

Chapitre R-8.1

Chapter R-8.1

LOI SUR LA RÉGIE
DU LOGEMENT

AN ACT RESPECTING THE
RÉGIE DU LOGEMENT

TITRE I

TITLE I

LA RÉGIE DU LOGEMENT

THE RÉGIE DU LOGEMENT

CHAPITRE I

CHAPTER I

APPLICATION

APPLICATION

1. [Application de la loi] Le présent titre s'applique à un logement loué, offert en location ou devenu vacant après une location, ainsi qu'aux lieux assimilés à un tel logement au sens de l'article 1892 du Code civil.

1979, c. 48, a. 1; 1999, c. 40, a. 247.

2. (Supprimé).

1979, c. 48, a. 2; 1999, c. 40, a. 247.

Réf. : C.c.Q : 1892.

3. [Gouvernement lié] La présente loi lie le gouvernement, ses ministères, ses organismes et les mandataires de l'État.

1979, c. 48, a. 3; 1999, c. 40, a. 247.

1. [Applicability] This Title applies to a dwelling leased or offered for lease, a dwelling that has become vacant after being leased or premises considered as a dwelling in article 1892 of the Civil Code.

2. (Striking out).

3. [Applicability] This act is binding on the Government, Government departments and agencies, and mandataries of the State.

CHAPITRE II

CHAPTER II

CONSTITUTION ET FONCTIONS DE LA
RÉGIE

ESTABLISHMENT AND FUNCTIONS OF
THE RÉGIE

4. [Constitution] Un organisme, ci-après appelé «la Régie», est institué sous le nom de «Régie du logement».

1979, c. 48, a. 4.

4. ["Régie du logement"] A body, hereinafter called "the board", is established under the name of "Régie du logement".

5. [Compétence] La Régie exerce la compétence qui lui est conférée par la présente loi et décide des demandes qui lui sont soumises.

[Fonctions] Elle est en outre chargée:

1° de renseigner les locateurs et les locataires sur leurs droits et obligations résultant du bail d'un logement et sur toute matière visée dans la présente loi;

2° de favoriser la conciliation entre locateurs et locataires;

3° de faire des études et d'établir des statistiques sur la situation du logement;

4° de publier périodiquement un recueil de décisions rendues par les régisseurs.

1979, c. 48, a. 5; 1999, c. 40, a. 247.

Réf. : R.L. : 28.

SECTION I **NOMINATION DES RÉGISSEURS**

6. [Composition] La Régie est composée de régisseurs nommés par le gouvernement qui en détermine le nombre.

[Temps partiel] Aux endroits où il l'estime nécessaire en raison de l'éloignement et où le nombre de demandes ne lui paraît pas justifier la nomination d'un régisseur à temps plein, le gouvernement peut nommer un régisseur à temps partiel.

1979, c. 48, a. 6; 1981, c. 32, a. 1;
1997, c. 43, a. 602.

5. [Jurisdiction] The board shall exercise the jurisdiction conferred on it by this act and decide the applications that are submitted to it.

[Functions] The board is also responsible for

(1) informing lessors and lessees on their rights and obligations resulting from the lease of a dwelling and on any matter contemplated in this act;

(2) promoting conciliation between lessors and lessees;

(3) conducting studies and compiling statistics on the housing situation;

(4) publishing, from time to time, a compendium of the decisions rendered by the commissioners.

DIVISION I **APPOINTMENT OF COMMISSIONERS**

6. [Composition] The board is composed of commissioners appointed by the Government in the number determined by the Government.

[Part-time commissioner] In places where the Government considers it necessary because of the distance and where the number of applications does not appear to justify the appointment of a full-time commissioner, the Government may appoint a part-time commissioner.

SECTION II
RECRUTEMENT ET SÉLECTION DES
RÉGISSEURS

7. [Expérience requise] Seule peut être nommée régisseur de la Régie, la personne qui possède une expérience pertinente de 10 ans à l'exercice des fonctions de la Régie.

1979, c. 48, a. 7; 1997, c. 43, a. 603.

7.1. [Recrutement des régisseurs] Les régisseurs sont choisis parmi les personnes déclarées aptes suivant la procédure de recrutement et de sélection établie par règlement du gouvernement. Un tel règlement peut, notamment:

1° déterminer la publicité qui doit être faite pour procéder au recrutement, ainsi que les éléments qu'elle doit contenir;

2° déterminer la procédure à suivre pour se porter candidat;

3° autoriser la formation de comités de sélection chargés d'évaluer l'aptitude des candidats et de fournir un avis sur eux;

4° fixer la composition des comités et le mode de nomination de leurs membres en assurant la représentation du public et du milieu juridique ou encore de l'un d'entre eux;

5° déterminer les critères de sélection dont le comité tient compte;

6° déterminer les renseignements que le comité peut requérir d'un candidat et les consultations qu'il peut effectuer.

1997, c. 43, a. 603.

DIVISION II
RECRUITING AND SELECTION OF
COMMISSIONERS

7. [Qualification] Only a person who has at least 10 years' experience pertinent to the exercise of the functions of the board may be appointed to the board as a commissioner.

7.1. [Regulation] Commissioners shall be selected among persons declared apt according to the recruiting and selection procedure established by government regulation. The regulation may, in particular,

(1) determine the publicity that must be given to the recruiting procedure and the content of such publicity;

(2) determine the procedure by which a person may become a candidate;

(3) authorize the establishment of selection committees to assess the aptitude of candidates and formulate an opinion concerning them;

(4) fix the composition of the committees and mode of appointment of committee members, ensuring adequate representation of the population and the legal community or either of them;

(5) determine the selection criteria to be taken into account by the committees;

(6) determine the information a committee may require from a candidate and the consultations it may hold.

7.2. [Inscription au registre] Le nom des personnes déclarées aptes est consigné dans un registre au ministère du Conseil exécutif.

[Durée] La déclaration d'aptitude est valide pour une période de 18 mois ou pour toute autre période fixée par règlement du gouvernement.

1997, c. 43, a. 603.

7.3. [Comité de sélection] Les membres d'un comité de sélection ne sont pas rémunérés, sauf dans les cas, aux conditions et dans la mesure que peut déterminer le gouvernement.

[Remboursement des dépenses] Ils ont cependant droit au remboursement des dépenses faites dans l'exercice de leurs fonctions, aux conditions et dans la mesure que détermine le gouvernement.

1997, c. 43, a. 603.

SECTION III **DURÉE ET RENOUVELLEMENT D'UN MANDAT**

7.4. [Mandat] La durée du mandat d'un régisseur est de cinq ans, sous réserve des exceptions qui suivent.

1997, c. 43, a. 603.

7.5. [Acte de nomination] Le gouvernement peut prévoir un mandat d'une durée fixe moindre, indiquée dans l'acte de nomination, lorsque le candidat en fait la demande pour des motifs sérieux ou lorsque des circonstances particulières indiquées dans l'acte de nomination l'exigent.

1997, c. 43, a. 603.

7.2. [Names] The names of the persons declared apt shall be recorded in a register kept at the Ministère du Conseil exécutif.

[Declaration of aptitude] A declaration of aptitude shall be valid for a period of 18 months or for such period as is determined by government regulation.

7.3. [Remuneration] Members of a selection committee shall receive no remuneration except in such cases, subject to such conditions and to such extent as may be determined by the Government.

[Expenses] They are, however, entitled to the reimbursement of expenses incurred in the performance of their duties, subject to the conditions and to the extent determined by the Government.

DIVISION III **TERM OF OFFICE AND RENEWAL**

7.4. [Term of office] The term of office of a commissioner is five years, subject to the exceptions that follow.

7.5. [Term of office] The Government may determine a shorter term of office of a fixed duration in the instrument of appointment where the candidate so requests for a valid reason or where required by special circumstances stated in the instrument of appointment.

7.6. [Renouvellement] Le mandat d'un régisseur est, selon la procédure établie en vertu de l'article 7.7, renouvelé pour cinq ans :

1° à moins qu'un avis contraire ne soit notifié au régisseur au moins trois mois avant l'expiration de son mandat par l'agent habilité à cette fin par le gouvernement ;

2° à moins que le régisseur ne demande qu'il en soit autrement et notifie sa décision au ministre au plus tard trois mois avant l'expiration de son mandat.

[Dérogation à la durée d'un mandat] Une dérogation à la durée du mandat ne peut valoir que pour une durée fixe de moins de cinq ans déterminée par l'acte de renouvellement et, hormis le cas où le régisseur en fait la demande pour des motifs sérieux, que lorsque des circonstances particulières indiquées dans l'acte de renouvellement l'exigent.

1997, c. 43, a. 603 ; 2002, c. 22, a. 36

7.7. [Renouvellement] Le renouvellement d'un mandat est examiné suivant la procédure établie par règlement du gouvernement. Un tel règlement peut, notamment :

1° autoriser la formation de comités ;

2° fixer la composition des comités et le mode de nomination de leurs membres, lesquels ne doivent pas faire partie de l'Administration gouvernementale au sens de la Loi sur l'administration publique (chapitre A-6.01), ni la représenter ;

3° déterminer les critères dont le comité tient compte ;

4° déterminer les renseignements que le comité peut requérir du régisseur et les consultations qu'il peut effectuer.

7.6. [Renewal] The term of office of a commissioner shall be renewed for five years, according to the procedure established under section 7.7,

(1) unless the commissioner is notified otherwise at least three months before the expiry of the term by the agent authorized therefore by the Government ; or

(2) unless the commissioner requests otherwise and so notifies the Minister at least three months before the expiry of the term.

[Variation] A variation of the term of office is valid only for a fixed period of less than five years determined in the instrument of renewal and, except where requested by the commissioner for a valid reason, only where required by special circumstances stated in the instrument of renewal.

7.7. [Regulation] The renewal of a term of office shall be examined according to the procedure established by government regulation. The regulation may, in particular,

(1) authorize the establishment of committees ;

(2) fix the composition of the committees and the mode of appointment of committee members, who shall neither belong to nor represent the Administration within the meaning of the Public administration Act (chapter A-6.01) ;

(3) determine the criteria to be taken into account by the committees ;

(4) determine the information a committee may require from a commissioner and the consultations it may hold.

Un comité d'examen ne peut faire une recommandation défavorable au renouvellement du mandat d'un régisseur sans, au préalable, informer ce dernier de son intention de faire une telle recommandation et des motifs sur lesquels celle-ci est fondée et sans lui avoir donné l'occasion de présenter ses observations.

Les membres d'un comité d'examen ne peuvent être poursuivis en justice en raison d'actes accomplis de bonne foi dans l'exercice de leurs fonctions.

1997, c. 43, a. 603, 2002, c. 22, a. 36

7.8. [Rémunération] Les membres d'un comité d'examen ne sont pas rémunérés, sauf dans les cas, aux conditions et dans la mesure que peut déterminer le gouvernement.

[Remboursement des dépenses] Ils ont cependant droit au remboursement des dépenses faites dans l'exercice de leurs fonctions, aux conditions et dans la mesure que détermine le gouvernement.

1997, c. 43, a. 603.

SECTION IV FIN PRÉMATURÉE DE MANDAT ET SUSPENSION

7.9. [Fin d'un mandat] Le mandat d'un régisseur ne peut prendre fin avant terme que par son admission à la retraite ou sa démission, ou s'il est destitué ou autrement démis de ses fonctions dans les conditions visées à la présente section.

1997, c. 43, a. 603.

7.10. [Démission] Pour démissionner, le régisseur doit donner au ministre un préavis écrit dans un délai raisonnable et en transmettre copie au président de la Régie.

1997, c. 43, a. 603.

An examination committee may not make a recommendation against the renewal of a commissioner's term of office without first having informed the commissioner of its intention to make such a recommendation and of the reasons therefore and without having given the commissioner the opportunity to present observations.

No judicial proceedings may be brought against members of an examination committee for any act done in good faith in the performance of their duties.

7.8. [Remuneration] Members of an examination committee shall receive no remuneration, except in such cases, on such conditions and to such extent as may be determined by the Government.

[Expenses] They are, however, entitled to the reimbursement of expenses incurred in the performance of their duties, on the conditions and to the extent determined by the Government.

DIVISION IV PREMATURE TERMINATION OF TERM OF OFFICE AND SUSPENSION

7.9. [Premature termination] The term of office of a commissioner may terminate prematurely only on his retirement or resignation, or on his being dismissed or otherwise removed from office in the circumstances referred to in this division.

7.10. [Resignation] To resign, a commissioner must give the Minister reasonable notice in writing, sending a copy to the chairman of the board.

7.11. [Destitution] Le gouvernement peut destituer un régisseur lorsque le Conseil de la justice administrative, institué par la Loi sur la justice administrative (chapitre J-3), le recommande, après enquête tenue à la suite d'une plainte portée en application de l'article 8.2 de la présente loi.

[Suspension] Il peut pareillement suspendre le régisseur avec ou sans rémunération pour la période que le Conseil recommande.

1997, c. 43, a. 603.

7.12. [Incapacité permanente] En outre, le gouvernement peut démettre un régisseur pour une incapacité permanente qui, de l'avis du gouvernement, l'empêche de remplir de manière satisfaisante les devoirs de sa charge; l'incapacité permanente est établie par le Conseil de la justice administrative, après enquête faite sur demande du ministre ou du président de la Régie.

[Enquête] Le Conseil agit conformément aux dispositions des articles 193 à 197 de la Loi sur la justice administrative (chapitre J-3), compte tenu des adaptations nécessaires; toutefois, la formation du comité d'enquête obéit aux règles prévues par l'article 8.4.

1997, c. 43, a. 603.

SECTION V
AUTRE DISPOSITION RELATIVE À LA
CESSATION DE FONCTIONS

7.13. [Régisseur en surnombre] Tout régisseur peut, à la fin de son mandat, avec l'autorisation du président de la Régie et pour la période que celui-ci détermine, continuer à exercer ses fonctions pour terminer les affaires qu'il a déjà commencé à entendre et sur lesquelles il n'a pas encore statué; il est alors, pendant la période nécessaire, un régisseur en surnombre.

[Restriction] Le premier alinéa ne s'applique pas au régisseur destitué ou autrement démis de ses fonctions.

1997, c. 43, a. 603.

7.11. [Dismissal] The Government may dismiss a commissioner if the Conseil de la justice administrative, instituted by the Act respecting administrative justice (chapter J-3), so recommends, after an inquiry conducted following the lodging of a complaint pursuant to section 8.2 of this Act.

[Suspension] The Government may also suspend the commissioner with or without remuneration for the period recommended by the Conseil.

7.12. [Permanent disability] The Government may also remove a commissioner from office because of permanent disability which, in the opinion of the Government, prevents the commissioner from performing the duties of his office satisfactorily; permanent disability is ascertained by the Conseil de la justice administrative, after an inquiry conducted at the request of the Minister or of the chairman of the board.

[Provisions applicable] The Conseil shall act in accordance with the provisions of sections 193 to 197 of the Act respecting administrative justice (chapter J-3), adapted as required; however, the formation of an inquiry committee is subject to the rules set out in section 8.4.

DIVISION V
OTHER PROVISIONS REGARDING
TERMINATION OF DUTIES

7.13. [Continuance in office] Any commissioner may, with the authorization of and for the time determined by the chairman of the board, continue to perform his duties after the expiry of his term of office in order to conclude the cases he has begun to hear but has yet to determine; he shall be a supernumerary commissioner for the time required.

[Applicability] The first paragraph does not apply to a commissioner who has been dismissed or otherwise removed from office.

SECTION VI
RÉMUNÉRATION ET AUTRES CONDITIONS
DE TRAVAIL

7.14. [Règlement du gouvernement] Le gouvernement détermine par règlement:

1° le mode, les normes et barèmes de la rémunération des régisseurs ainsi que la façon d'établir le pourcentage annuel de la progression du traitement des régisseurs jusqu'au maximum de l'échelle salariale et de l'ajustement de la rémunération des régisseurs dont le traitement est égal à ce maximum;

2° les conditions et la mesure dans lesquelles les dépenses faites par un régisseur dans l'exercice de ses fonctions lui sont remboursées.

[Conditions de travail] Il peut pareillement déterminer d'autres conditions de travail pour tous les régisseurs ou pour certains d'entre eux, y compris leurs avantages sociaux autres que le régime de retraite.

[Temps plein ou partiel] Les dispositions réglementaires peuvent varier selon qu'il s'agit d'un régisseur à temps plein ou à temps partiel ou selon que le régisseur occupe une charge administrative au sein de la Régie.

[Entrée en vigueur] Les règlements entrent en vigueur le quinzième jour qui suit la date de leur publication à la *Gazette officielle du Québec* ou à une date ultérieure qui y est indiquée.

1997, c. 43, a. 603, 2002, c. 22, a. 37.

7.15. [Avantages sociaux] Le gouvernement fixe, conformément au règlement, la rémunération, les avantages sociaux et les autres conditions de travail des régisseurs.

1997, c. 43, a. 603.

7.16. [Rémunération] La rémunération d'un régisseur ne peut être réduite une fois fixée.

DIVISION VI
REMUNERATION AND OTHER CONDITIONS
OF OFFICE

7.14. [Regulations] The Government shall make regulations determining

(1) the mode of remuneration of the commissioners and the applicable standards and scales, and the method for determining the annual percentage of salary advancement up to the maximum salary rate and of the adjustment of the remuneration of commissioners whose salary has reached the maximum rate;

(2) the conditions subject to which and the extent to which a commissioner may be reimbursed the expenses incurred in the performance of his duties.

[Conditions of office] The Government may make regulations determining other conditions of office applicable to all or certain commissioners, including social benefits other than the pension plan.

[Variations] The regulatory provisions may vary according to whether they apply to full-time or part-time commissioners or to a commissioner charged with an administrative office within the board.

[Coming into force] The regulations come into force on the fifteenth day following the date of their publication in the *Gazette officielle du Québec* or on any later date indicated therein.

7.15. [Conditions of office] The Government shall fix, in accordance with the regulations, the remuneration, social benefits and other conditions of office of the commissioners.

7.16. [Remuneration] Once fixed, a commissioner's remuneration may not be reduced.

[Rémunération additionnelle]

Néanmoins, la cessation d'exercice d'une charge administrative au sein de la Régie entraîne la suppression de la rémunération additionnelle afférente à cette charge.

1997, c. 43, a. 603.

7.17. [Régime de retraite] Le régime de retraite des régisseurs à temps plein est déterminé en application de la Loi sur le régime de retraite du personnel d'encadrement (2001, chapitre 31)

1997, c. 43, a. 603 ; 2002, c. 30, a. 161

7.18. [Congé sans solde] Le fonctionnaire nommé régisseur de la Régie cesse d'être assujéti à la Loi sur la fonction publique (chapitre F-3.1.1) pour tout ce qui concerne sa fonction de régisseur; il est, pour la durée de son mandat et dans le but d'accomplir les devoirs de sa fonction, en congé sans solde total.

1997, c. 43, a. 603.

**SECTION VII
DÉONTOLOGIE**

8. [Code de déontologie] Le gouvernement peut déterminer, par règlement, un code de déontologie applicable aux régisseurs.

1979, c. 48, a. 8.

Réf. : C.D. : 1-10.

8.1. [Règles de conduite] Le Code de déontologie énonce les règles de conduite et les devoirs des régisseurs envers le public, les parties, leurs témoins et les personnes qui les représentent; il indique, notamment, les comportements

[Additional remuneration]

However, additional remuneration attaching to an administrative office within the board shall cease upon termination of such office.

7.17. [Pension] The pension plan of full-time commissioners shall be determined pursuant to the Act respecting the pension Plan of Management Personnel (2001, chapter 31).

7.18. [Commissioner] A public servant appointed as a commissioner of the board ceases to be subject to the Public Service Act (chapter F-3.1.1) for all matters concerning such office; for the duration of his term of office, he is on full leave without pay for the purpose of performing his duties of office.

**DIVISION VII
ETHICS**

8. [Code of ethics] The Government may determine, by regulation, a code of ethics applicable to commissioners.

8.1. [Code of ethics] The code of ethics shall set out the rules of conduct and the duties of the commissioners towards the public, the parties, their witnesses and the persons who represent them. It shall indicate, in particular, conduct that is

dérogatoires à l'honneur, à la dignité ou à l'intégrité des régisseurs. Il peut en outre déterminer les activités ou situations incompatibles avec la charge qu'ils occupent, leurs obligations concernant la révélation de leurs intérêts ainsi que les fonctions qu'ils peuvent exercer à titre gratuit.

[Règles particulières] Ce Code de déontologie peut prévoir des règles particulières pour les régisseurs à temps partiel.

1997, c. 43, a. 605.

8.2. [Plainte] Toute personne peut porter plainte au Conseil de la justice administrative contre un régisseur de la Régie, pour un manquement au Code de déontologie, à un devoir imposé par la présente loi ou aux prescriptions relatives aux conflits d'intérêts ou aux fonctions incompatibles.

1997, c. 43, a. 605.

8.3. [Motifs] La plainte doit être écrite et exposer sommairement les motifs sur lesquels elle s'appuie.

[Transmission] Elle est transmise au siège du Conseil.

1997, c. 43, a. 605.

8.4. [Examen] Le Conseil, lorsqu'il procède à l'examen d'une plainte formulée contre un régisseur, agit conformément aux dispositions des articles 184 à 192 de la Loi sur la justice administrative (chapitre J-3), compte tenu des adaptations nécessaires.

[Comité d'enquête] Toutefois, lorsque, en application de l'article 186 de cette loi, le Conseil constitue un comité d'enquête, deux des membres qui le composent sont choisis parmi les membres du Conseil visés aux paragraphes 1^o à 6^o et 9^o de

derogatory to the honour, dignity or integrity of the commissioners. In addition, the code of ethics may determine activities or situations that are incompatible with their office, their obligations concerning disclosure of interest, and the duties they may perform gratuitously.

[Part-time commissioners] The code of ethics may provide special rules applicable to part-time commissioners.

8.2. [Complaint] Any person may lodge a complaint with the Conseil de la justice administrative against a commissioner of the board for breach of the code of ethics, of a duty under this Act or of the prescriptions governing conflicts of interest and incompatible functions.

8.3. [Complaint] A complaint must be in writing and must briefly state the reasons on which it is based.

[Transmission] It shall be transmitted to the seat of the Conseil.

8.4. [Examination of complaint] The Conseil, when examining a complaint against a commissioner, shall act in accordance with sections 184 to 192 of the Act respecting administrative justice (chapter J-3), adapted as required.

[Inquiry committee] However, where the Conseil, for the purposes of section 186 of the said Act, forms an inquiry committee, two members of the committee shall be chosen from among the members of the Conseil referred to in paragraphs 1

l'article 167 de cette loi, dont l'un au moins n'exerce pas une profession juridique et n'est pas membre de l'un des organismes de l'Administration dont le président est membre du Conseil. Le troisième est le membre du Conseil visé au paragraphe 8° ou choisi à partir d'une liste établie par le président de la Régie après consultation de l'ensemble de ses régisseurs. En ce dernier cas, si le comité juge la plainte fondée, ce membre participe également aux délibérations du Conseil pour déterminer la sanction.

1997, c. 43, a. 605, 2002, c. 22, a. 38

SECTION VIII MANDAT ADMINISTRATIF

9. (Remplacé).

1979, c. 48, a. 9; 1997, c. 43, a. 606.

9.1. [Président] Le gouvernement désigne, parmi les régisseurs de la Régie, un président et deux vice-présidents.

1997, c. 43, a. 606.

9.2. [Fonctions exclusives] Le président et les vice-présidents doivent exercer leurs fonctions à temps plein.

1997, c. 43, a. 606.

9.3. [Durée] Le mandat administratif du président ou d'un vice-président est d'une durée fixe déterminée par l'acte de désignation ou de renouvellement.

1997, c. 43, a. 606.

9.4. [Fin du mandat] Le mandat administratif du président ou d'un vice-président ne peut prendre fin avant terme que si le régisseur renonce à cette charge administrative, si son mandat de

to 6 and 9 of section 167 of that Act, at least one of whom shall neither practise a legal profession nor be a member of a body of the Administration whose president or chairman is a member of the Conseil. The third member of the inquiry committee shall be the member of the Conseil referred to in paragraph 8 of that section or shall be chosen from a list drawn up by the chairman of the board, after consulting all the commissioners of the board. In the latter case if the inquiry committee finds the complaint to be justified, the third member shall take part in the deliberations of the Conseil for the purpose of determining a penalty.

DIVISION VIII ADMINISTRATIVE OFFICE

9. (Replaced).

9.1. [Chairman and vice-chairmen] The Government shall designate, among the commissioners of the board, a chairman and two vice-chairmen.

9.2. [Full-time duties] The chairman and vice-chairmen shall exercise their duties on a full-time basis.

9.3. [Duration of office] The administrative office of the chairman or a vice-chairman is of a fixed duration determined in the instrument of appointment or renewal.

9.4. [Premature termination] The administrative office of the chairman or a vice-chairman may terminate prematurely only on the commissioner's relinquishing such office, on the premature termination

régisseur prend fin prématurément ou n'est pas renouvelé, ou s'il est révoqué ou autrement démis de sa charge administrative dans les conditions visées à la présente section.

1997, c. 43, a. 606.

9.5. [Révocation] Le gouvernement peut révoquer le président ou un vice-président de sa charge administrative lorsque le Conseil de la justice administrative le recommande, après enquête faite sur demande du ministre pour un manquement ne concernant que l'exercice de ses attributions administratives.

[Comité d'enquête] Le Conseil agit conformément aux dispositions des articles 193 à 197 de la Loi sur la justice administrative (chapitre J-3), compte tenu des adaptations nécessaires; toutefois, la formation du comité d'enquête obéit aux règles prévues par l'article 8.4.

1997, c. 43, a. 606.

SECTION IX DEVOIRS ET POUVOIRS DES RÉGISSEURS

9.6. [Serment] Avant d'entrer en fonction, le régisseur prête serment en affirmant solennellement ce qui suit: «Je (...) jure que j'exercerai et accomplirai impartialement et honnêtement, au meilleur de ma capacité et de mes connaissances, les pouvoirs et les devoirs de ma charge.»

[Réception du serment] Cette obligation est exécutée devant le président de la Régie. Ce dernier doit prêter serment devant un juge de la Cour du Québec.

[Transmission] L'écrit constatant le serment est transmis au ministre de la Justice.

1997, c. 43, a. 606.

or non-renewal of his term of office as a commissioner, or on his removal or dismissal from his administrative office in the circumstances referred to in this division.

9.5. [Removal] The Government may remove the chairman or a vice-chairman from his administrative office if the Conseil de la justice administrative so recommends, after an inquiry conducted at the Minister's request concerning a lapse pertaining only to his administrative duties.

[Provisions applicable] The Conseil shall act in accordance with the provisions of sections 193 to 197 of the Act respecting administrative justice (chapter J-3), adapted as required; however, the formation of an inquiry committee is subject to the rules set out in section 8.4.

DIVISION IX DUTIES AND POWERS OF COMMISSIONERS

9.6. [Oath] Before taking office, every commissioner shall take an oath, solemnly affirming the following: "I (...) swear that I will exercise the powers and fulfill the duties of my office impartially and honestly and to the best of my knowledge and abilities."

[Oath] The oath shall be taken before the chairman of the board. The chairman of the board shall take the oath before a judge of the Court of Québec.

[Writing] The writing evidencing the oath shall be sent to the Minister of Justice.

9.7. [Conflit d'intérêts] Un régisseur ne peut, sous peine de déchéance de sa charge, avoir un intérêt direct ou indirect dans une entreprise susceptible de mettre en conflit son intérêt personnel et les devoirs de sa fonction, sauf si un tel intérêt lui échoit par succession ou donation, pourvu qu'il y renonce ou en dispose avec toute la diligence possible.

[Conflit d'intérêts] Outre le respect des prescriptions relatives aux conflits d'intérêts ainsi que des règles de conduite et des devoirs imposés par le Code de déontologie pris en application de la présente loi, un régisseur ne peut poursuivre une activité ou se placer dans une situation incompatibles, au sens de ce code, avec l'exercice de ses fonctions.

1997, c. 43, a. 606.

9.8. [Pouvoirs] La Régie et ses régisseurs sont investis des pouvoirs et immunités d'un commissaire nommé en vertu de la Loi sur les commissions d'enquête (chapitre C-37), sauf du pouvoir d'imposer une peine d'emprisonnement.

[Immunité] Ils ne peuvent être poursuivis en justice en raison d'un acte accompli de bonne foi dans l'exercice de leurs fonctions.

1997, c. 43, a. 606.

SECTION X FONCTIONNEMENT, DIRECTION ET ADMINISTRATION DE LA RÉGIE

10. [Administration] Outre les attributions qui peuvent lui être dévolues par ailleurs, le président est chargé de l'administration et de la direction générale de la Régie.

9.7. [Conflict of interest] A commissioner may not, on pain of forfeiture of office, have a direct or indirect interest in any enterprise that could cause a conflict between his personal interest and his duties of office, unless the interest devolves to him by succession or gift and he renounces it or disposes of it with dispatch.

[Incompatible activity] In addition to observing conflict of interest requirements and the rules of conduct and duties imposed by the code of ethics adopted under this Act, a commissioner may not pursue an activity or place himself in a situation incompatible, within the meaning of the code of ethics, with the exercise of his office.

9.8. [Powers and immunity] The commissioners are vested with the powers and immunity of commissioners appointed under the Act respecting public inquiry commissions (chapter C-37), except the power to order imprisonment.

[Immunity] No judicial proceedings may be brought against them by reason of an act done in good faith in the performance of their duties.

DIVISION X OPERATION, MANAGEMENT AND ADMINISTRATION OF THE BOARD

10. [Chairman] In addition to the powers and duties that may otherwise be assigned to him, the chairman is charged with the administration and general management of the board.

[Fonctions] Il a notamment pour fonctions:

1° de favoriser la participation des régisseurs à l'élaboration d'orientations générales de la Régie en vue de maintenir un niveau élevé de qualité et de cohérence des décisions;

2° de coordonner et de répartir le travail des régisseurs qui, à cet égard, doivent se soumettre à ses ordres et directives;

3° de veiller au respect de la déontologie;

4° de promouvoir le perfectionnement des régisseurs quant à l'exercice de leurs fonctions;

5° de donner au ministre désigné son avis sur toute question que celui-ci soumet, d'analyser les effets de l'application de la présente loi et de faire au ministre les recommandations qu'il juge utiles.

[Vice-président] Le vice-président désigné à cette fin par le président peut exercer les fonctions visées au paragraphe 2°.

1979, c. 48, a. 10; 1997, c. 43, a. 607.

10.1. [Code de déontologie] Le président doit édicter un code de déontologie applicable aux conciliateurs et veiller à son application.

[Entrée en vigueur] Ce code entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec* ou à une date ultérieure qui y est indiquée.

1997, c. 43, a. 607.

10.2. [Choix du régisseur] Le président ou le vice-président qu'il désigne

[Duties] The duties of the chairman include

(1) fostering the participation of commissioners in the formulation of guiding principles for the board so as to maintain a high level of quality and coherence of decisions;

(2) coordinating the activities of and assigning work to the commissioners who shall comply with his orders and directives in that regard;

(3) seeing to the observance of standards of ethical conduct; and

(4) promoting professional development of the commissioners as regards the exercise of their functions;

(5) giving his opinion to the designated minister on any matter submitted by him, analysing the effects of the carrying out of this Act and submitting to the Minister any recommendation he considers expedient.

[Vice-chairman] The vice-chairman designated for such purpose by the chairman may exercise the functions set out in subparagraph 2 of the second paragraph.

10.1. [Code of ethics] The chairman shall establish a code of ethics applicable to conciliators and shall see that it is observed.

[Coming into force] The code of ethics comes into force on the fifteenth day following the date of its publication in the *Gazette officielle du Québec* or on any later date indicated therein.

10.2. [Commissioners] The chairman or the vice-chairman designated by the

détermine quels régisseurs sont appelés à siéger à l'une ou l'autre des séances.

1997, c. 43, a. 607.

11. [Personnel] Le président ou le vice-président qu'il désigne à cette fin surveille et dirige le personnel de la Régie.

1979, c. 48, a. 11.

Réf. : R.L. : 19.

12. [Absence ou empêchement du président] En cas d'absence ou d'empêchement du président, il est remplacé par le vice-président désigné à cette fin par le gouvernement aux conditions fixées par ce dernier et, en cas d'absence ou d'empêchement du vice-président désigné, par l'autre vice-président.

1979, c. 48, a. 12; 1999, c. 40, a. 247.

13. [Travail exclusif.] Les régisseurs à temps plein doivent s'occuper exclusivement du travail de la Régie et des devoirs de leurs fonctions.

1979, c. 48, a. 13; 1997, c. 43, a. 608.

14. (Abrogé).

1979, c. 48, a. 14; 1997, c. 43, a. 609.

15. (Abrogé).

1979, c. 48, a. 15; 1997, c. 43, a. 609.

16. (Abrogé).

1979, c. 48, a. 16; 1997, c. 43, a. 609.

17. (Abrogé).

1979, c. 48, a. 17; 1992, c. 61, a. 513; 1997, c. 43, a. 609.

chairman shall determine which commissioners are to take part in the various sittings of the board.

11. [Personnel] The chairman, or the vice-chairman designated by him for that purpose, shall direct and supervise the personnel of the board.

12. [Replacement] If the chairman is absent or unable to act, he shall be replaced by the vice-chairman designated for that purpose by the Government, on such conditions as it may fix and, if the vice-chairman designated is absent or unable to act, by the other vice-chairman.

13. [Exclusive service] Full-time commissioners shall devote their time exclusively to the work of the board and to the duties of their office.

14. (Repealed).

15. (Repealed).

16. (Repealed).

17. (Repealed).

18. [Recours prohibé] Aucun recours extraordinaire prévu par les articles 834 à 850 du Code de procédure civile ne peut être exercé ni aucune injonction accordée contre la Régie ou les régisseurs agissant en leur qualité officielle.

[Annulation de bref] Un juge de la Cour d'appel peut, sur requête, annuler sommairement un bref, une ordonnance ou une injonction délivrés ou accordés à l'encontre du présent article.

1979, c. 48, a. 18.

19. [Nomination et du personnel] Les greffiers, les inspecteurs, les conciliateurs et les autres membres du personnel de la Régie sont nommés suivant la Loi sur la fonction publique (chapitre F-3.1.1).

1979, c. 48, a. 19; 1983, c. 55, a. 161; 2000, c. 8, a. 242.

Réf. : R.L. : 11, 31.

20. [Immunité] Les membres du personnel de la Régie ne peuvent être poursuivis en justice en raison d'un acte officiel accompli de bonne foi dans l'exercice de leurs fonctions.

1979, c. 48, a. 20; 1997, c. 43, a. 610.

21. [Assistance] Le personnel de la Régie doit prêter son assistance pour la rédaction d'une demande à une personne qui la requiert.

1979, c. 48, a. 21.

22. [Siège social] La Régie a son siège à l'endroit déterminé par le gouvernement; un avis de la situation ou de tout changement du siège est publié à la *Gazette officielle du Québec*.

18. [Recourses] No extraordinary recourse provided by articles 834 to 850 of the Code of Civil Procedure may be exercised nor any injunction granted against the board or the commissioners acting in their official capacity.

[Writ] A judge of the Court of Appeal may, on a motion, summarily annul any writ, order or injunction issued or granted contrary to this section.

19. [Appointment.] The clerks, inspectors, conciliators and the other members of the personnel of the board are appointed in accordance with the Public Service Act (chapter F-3.1.1).

20. [Immunity] No member of the personnel of the board may be prosecuted by reason of an official act done in good faith in the exercise of his functions.

21. [Assistance] The personnel of the board must provide assistance for the drafting of an application to every person who requests it.

22. [Head office] The head office of the board is at the place determined by the Government; a notice of the location or of any change of the head office shall be published in the *Gazette officielle du Québec*.

[Bureaux et greffes] La Régie a des bureaux et des greffes aux endroits qu'elle détermine.

1979, c. 48, a. 22.

23. [Séances] La Régie peut tenir ses séances à tout endroit, même un jour férié aux heures déterminées par le président.

1979, c. 48, a. 23.

Réf. : R.L. : 61; R.P. :16.

24. [Exercice financier] L'exercice financier de la Régie se termine le 31 mars de chaque année.

1979, c. 48, a. 24.

25. [Rapport des activités] La Régie transmet au ministre désigné, au plus tard le 30 juin de chaque année, un rapport de ses activités pour l'exercice financier précédent.

[Dépôt devant l'Assemblée nationale]
Ce rapport est, dans les trente jours de sa réception, déposé devant l'Assemblée nationale si elle est en session; si elle n'est pas en session, il est déposé dans les trente jours de l'ouverture de la session suivante ou de la reprise des travaux, selon le cas.

1979, c. 48, a. 25.

26. [Renseignement au ministre] La Régie fournit au ministre désigné tout renseignement et tout rapport que celui-ci requiert sur ses activités.

1979, c. 48, a. 26.

27. [Vérification des livres] Les livres et les comptes de la Régie sont vérifiés chaque année par le vérificateur général

[Offices] The board has offices and record offices at any place it determines.

23. [Sittings] The board may hold its sittings anywhere, even on a holiday, between the hours determined by the chairman.

24. [Fiscal period] The fiscal period of the board ends on 31 March each year.

25. [Report] Not later than 30 June each year, the board shall transmit to the designated minister a report of its activities for the preceding fiscal period.

[Tabling] That report shall be tabled before the National Assembly within thirty days of its receipt, if it is in session; if it is not in session, it shall be tabled within thirty days after the opening of the next session or, as the case may be, after resumption.

26. [Information] The board shall furnish to the designated minister any information or report he may require on its activities.

27. [Audit] The books and accounts of the board shall be audited every year by the Auditor General and, in addition,

et, en outre, chaque fois que le décrète le gouvernement.

1979, c. 48, a. 27.

CHAPITRE III

COMPÉTENCE DE LA RÉGIE

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

28. [Demande de première instance] La Régie connaît en première instance, à l'exclusion de tout tribunal, de toute demande:

1° relative au bail d'un logement lorsque la somme demandée ou la valeur de la chose réclamée ou de l'intérêt du demandeur dans l'objet de la demande ne dépasse pas le montant de la compétence de la Cour du Québec;

2° relative à une matière visée dans les articles 1941 à 1964, 1966, 1967, 1969, 1970, 1977, 1984 à 1990 et 1992 à 1994 du Code civil;

3° relative à une matière visée à la section II, sauf aux articles 54.5, 54.6, 54.7 et 54.11 à 54.14.

[Compétence] Toutefois, la Régie n'est pas compétente pour entendre une demande visée aux articles 645 et 656 du Code de procédure civile (chapitre C-25).

1979, c. 48, a. 28; 1987, c. 63, a. 11; 1987, c. 77, a. 1; 1988, c. 21, a. 66; 1999, c. 40, a. 247.

Réf. : R.L. : 5.

29. [Régisseur seul] Un régisseur entend et décide seul des demandes qui

whenever the Government requires it.

CHAPTER III

JURISDICTION OF THE BOARD

DIVISION I

GENERAL PROVISIONS

28. [Jurisdiction] The board hears in first instance, to the exclusion of any tribunal, any application

(1) respecting the lease of a dwelling where the sum claimed or the value of the thing claimed or of the interest of the applicant in the object of the application does not exceed the amount of the jurisdiction of the Court of Québec;

(2) pertaining to any of the matters contemplated in articles 1941 to 1964, 1966, 1967, 1969, 1970, 1977, 1984 to 1990 and 1992 to 1994 of the Civil Code;

(3) pertaining to any of the matters contemplated in Division II, except in sections 54.5, 54.6, 54.7 and 54.11 to 54.14.

[Jurisdiction] The board is not competent, however, to hear applications contemplated in articles 645 and 656 of the Code of Civil Procedure (chapter C-25).

29. [One commissioner] A commissioner hears and decides, alone,

relèvent de la compétence de la Régie.

[Exception] Toutefois, le président ou le vice-président qu'il désigne à cette fin peut porter le nombre de régisseurs jusqu'à cinq; il désigne alors, parmi les juges, les avocats ou les notaires, le régisseur qui préside l'audition.

1979, c. 48, a. 29; 1999, c. 40, a. 247;
2000, c. 19, a. 33.

Réf. : C.D. : 1.

30. [Juges ou avocats] Lorsqu'un régisseur entend et décide seul d'une demande, il doit être choisi parmi les juges, les avocats ou les notaires.

1979, c. 48, a. 30 ; 2000, c. 19, a. 34.

30.1. [Greffier spécial] Un membre du personnel de la Régie peut être nommé greffier spécial par le ministre désigné, avec l'assentiment du président de la Régie et pour un terme précisé à l'acte de nomination.

1981, c. 32, a. 2; 1982, c. 58, a. 68;
1986, c. 95, a. 293.

30.2. [Pouvoirs du greffier spécial] Le greffier spécial peut décider de:

1° toute demande ayant pour seul objet le recouvrement du loyer ou la résiliation du bail pour le motif que le locataire est en retard de plus de trois semaines dans le paiement du loyer, ou à la fois le recouvrement du loyer et la résiliation du bail pour ce motif, si au temps fixé pour l'audition, il y a absence de l'une des parties bien qu'elle ait été dûment avisée;

2° l'autorisation de déposer le loyer en vertu de l'article 1907 du Code civil;

applications that are within the jurisdiction of the board.

[Exception] However, the chairman, or the vice-chairman designated by him for that purpose, may increase the number of commissioners for a hearing to five; he shall in that case designate one of them, from among the judges, advocates or notaries, to preside.

30. [Judge or advocate] If an application is heard and decided by a commissioner, alone, he must be chosen from among the judges, advocates or notaries.

30.1. [Special clerk] A member of the personnel of the board may be appointed as special clerk by the designated Minister, with the approval of the chairman of the board, and for a term specified in the instrument of appointment.

30.2. [Special clerk.] The special clerk may decide

(1) every application the sole object of which is the recovery of the rent or the resiliation of the lease on the ground that the lessee has delayed payment of the rent for more than three weeks, or both the recovery of the rent and the resiliation of the lease on such ground if, at the time fixed for the hearing, one of the parties is absent even though he has been duly notified;

(2) the authorization to deposit the rent under article 1907 of the Civil Code;

3° toute demande ayant pour objet la fixation du loyer ou la modification de la durée ou d'une condition du bail en vertu de l'article 1947 du Code civil.

[Pouvoirs de régisseur] À cette fin, le greffier spécial est réputé régisseur et a tous les pouvoirs, devoirs et immunités de ce dernier, sauf le pouvoir d'imposer l'emprisonnement.

1981, c. 32, a. 2; 1982, c. 58, a. 69;
1999, c. 40, a. 247.

Réf. : R.L. : 17.

30.3. [Révision de la décision] Dans les cas prévus par le paragraphe 2° de l'article 30.2, la décision du greffier spécial peut être révisée par un régisseur à la demande du locataire.

[Délai de la demande] La demande doit être produite à la Régie dans les dix jours de la date de la décision du greffier spécial.

1981, c. 32, a. 2.

30.4. [Déférence au régisseur] Le greffier spécial peut déférer au régisseur toute affaire qui lui est soumise s'il estime que l'intérêt de la justice le requiert.

1981, c. 32, a. 2.

31. [Conciliation] Si les parties y consentent, la Régie peut charger un conciliateur de les rencontrer et de tenter d'effectuer une entente.

1979, c. 48, a. 31.

Réf. : R.L. : 19.

(3) every application the object of which is the fixing of the rent or the changing of the term or of a condition of the lease pursuant to article 1947 of the Civil Code.

[Powers and immunity] For that purpose, the special clerk is deemed to be a commissioner and has all the powers, duties and immunities of the latter, except the power to impose imprisonment.

30.3. [Review] In the cases provided in paragraph 2 of section 30.2, the decision of the special clerk may be reviewed by a commissioner on the application of the lessee.

[Application] The application must be filed with the board within ten days of the date of the decision of the special clerk.

30.4. [Referral to commissioner] The special clerk may refer to the commissioner any matter submitted to him if he considers that the interests of justice require it.

31. [Conciliator] With the consent of the parties, the board may entrust a conciliator with meeting the parties and attempting to reach an agreement.

SECTION II

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA CONSERVATION DES LOGEMENTS

§ 1 — *Démolition d'un logement*

32. [Application de la loi] La présente sous-section s'applique à l'égard de tout logement situé ailleurs que sur un territoire municipal local où est en vigueur un règlement adopté en vertu de l'article 412.2 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19), de l'article 496 du Code municipal (chapitre C-27.1) ou du paragraphe 18° de l'article 524 de la Charte de la Ville de Montréal.

1979, c. 48, a. 32 ; 1996, c. 2, a. 852.

33. [Éviction d'un locataire] Le locateur peut évincer le locataire pour démolir un logement.

[Avis] Il doit lui donner un avis d'éviction:

1° de six mois avant l'expiration du bail s'il est à durée fixe de plus de six mois;

2° de six mois avant la date à laquelle il entend évincer le locataire si le bail est à durée indéterminée; et

3° d'un mois avant l'expiration du bail s'il est à durée fixe de six mois ou moins.

[Motif] L'avis doit indiquer le motif et la date de l'éviction.

1979, c. 48, a. 33.

34. [Recours du locataire] Le locataire peut, dans le mois de la réception de l'avis, demander à la Régie de se

DIVISION II

SPECIAL PROVISIONS FOR THE PRESERVATION OF DWELLINGS

§ 1 — *Demolition of dwellings*

32. [Applicability] This subdivision is applicable in respect of any dwelling situated outside a local municipal territory where a by-law made under section 412.2 of the Cities and Towns Act (chapter C-19), article 496 of the Municipal Code (chapter C-27.1) or paragraph 18 of article 524 of the Charter of the City of Montréal is in force.

33. [Eviction] A lessor may evict a lessee in order to demolish a dwelling.

[Notice] He must give an eviction notice to him

(1) of six months before the expiry of the lease if it is for a fixed term of more than six months;

(2) of six months before the date on which he intends to evict the lessee if the lease is for an indeterminate term; and

(3) of one month before the expiry of the lease if it is for a fixed term of six months or less.

[Reason] The notice must indicate the reason for and the date of the eviction.

34. [Recourse] The lessee may, within one month of receiving the notice, apply to the board for a declaration on the

prononcer sur l'opportunité de démolir, à défaut de quoi il est réputé avoir consenti à quitter les lieux à la date indiquée.

[Effet] La demande d'un locataire bénéficie à tous les locataires qui ont reçu un avis d'éviction.

1979, c. 48, a. 34.

Réf. : R.P. : 48-52.

35. [Démolition du logement] La Régie autorise le locateur à évincer le locataire et à démolir le logement si elle est convaincue de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

[Considérations de la demande] Avant de se prononcer sur la demande, la Régie considère l'état du logement, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs, la possibilité de relogement des locataires, les conséquences sur la qualité de vie, la trame urbaine et l'unité architecturale du voisinage, le coût de la restauration, l'utilisation projetée du terrain et tout autre critère pertinent.

[Interdiction de démolir] Toutefois, la Régie ne peut autoriser la démolition d'un immeuble dont la démolition est interdite par un règlement municipal adopté en vertu du paragraphe 5° de l'article 412 de la Loi sur les cités et villes ou en vertu du paragraphe 1 de l'article 493 du Code municipal (chapitre C-27.1).

1979, c. 48, a. 35.

36. [Demande d'acquisition] Une personne qui désire conserver à un logement son caractère locatif peut, lors de l'audition d'une demande, intervenir pour demander un délai afin d'entreprendre ou poursuivre des

advisability of the demolition; if he fails to apply, he is deemed to have consented to vacate the premises on the date indicated.

[Effect] The application of one lessee benefits all the lessees who have received an eviction notice.

35. [Authorization] The board shall authorize a lessor to evict a lessee and demolish a dwelling if it is convinced of the advisability of the demolition, taking into account the public interest and the interest of the parties.

[Considerations] Before deciding an application, the board shall consider the condition of the dwelling, the prejudice caused to the lessees, housing needs in the area, the possibilities of relocating the lessees, the consequences on the quality of life, the urban fabric and the architectural unity of the neighbourhood, the cost of restoration and any other pertinent criterion.

[Restriction] The board shall not, however, authorize the demolition of an immovable the demolition of which is prohibited by a municipal by-law passed pursuant to paragraph 5 of section 412 of the Cities and Towns Act or pursuant to paragraph 1 of article 493 of the Municipal Code (chapter C-27.1).

36. [Preservation] A person who wishes to preserve a dwelling as rental housing may, at the hearing of an application, intervene to ask for time to undertake or pursue negotiations to acquire the immovable in which the dwelling is

démarches en vue d'acquérir l'immeuble
dans lequel est situé le logement.

1979, c. 48, a. 36; 1999, c. 40, a. 247.

Réf. : R.P. : 23.

37. [Décision reportée] Si la Régie estime que les circonstances le justifient, elle reporte le prononcé de sa décision et accorde à l'intervenant un délai d'au plus deux mois à compter de la fin de l'audition pour permettre aux négociations d'aboutir. La Régie ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une fois.

1979, c. 48, a. 37; 1999, c. 40, a. 247.

38. [Conditions de relogement] Lorsque la Régie autorise la démolition d'un logement, elle peut imposer les conditions qu'elle estime justes et raisonnables, pourvu que ces conditions ne soient pas incompatibles avec les règlements municipaux. Elle peut notamment déterminer les conditions de relogement d'un locataire.

1979, c. 48, a. 38.

39. [Indemnité] Le locateur doit payer au locataire évincé une indemnité de trois mois de loyer et ses frais de déménagement. Si les dommages-intérêts résultant du préjudice que le locataire subit s'élèvent à une somme supérieure, il peut s'adresser à la Régie pour en faire fixer le montant.

[Paiement de l'indemnité] L'indemnité est payable à l'expiration du bail et les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives.

1979, c. 48, a. 39; 1999, c. 40, a. 247.

situated.

37. [Postponement] The board shall postpone its decision if it believes that the circumstances justify it, and grant the intervener a period of not over two months from the end of the hearing to allow the negotiations to reach a conclusion. The board shall not postpone its decision for such purpose more than once.

38. [Demolition] Where the board grants the authorization to demolish a dwelling, it may impose such conditions as it thinks fair and reasonable, provided that the conditions are not inconsistent with the municipal by-laws. It may, in particular, determine the conditions of the relocation of a lessee.

39. [Indemnity] The lessor must pay to the evicted lessee an indemnity equal to three months' rent and his moving expenses. If the amount of the damage sustained by the lessee is greater, he may apply to the board to fix the amount.

[Vouchers] The indemnity is payable at the expiry of the lease, and the moving expenses, on presentation of the vouchers.

40. [Délai de démolition] La démolition doit être entreprise et terminée dans le délai fixé par la décision de la Régie.

1979, c. 48, a. 40.

41. [Délai modifié] La Régie peut, pour un motif raisonnable, modifier le délai fixé pour entreprendre ou terminer les travaux, pourvu que la demande soit faite avant l'expiration de ce délai.

1979, c. 48, a. 41.

42. [Autorisation de démolir sans effet] Si les travaux de démolition ne sont pas entrepris dans le délai fixé par la Régie pour les terminer, l'autorisation de démolir est sans effet. Si, à cette date, le locataire continue d'occuper le logement, le bail est reconduit de plein droit et le locateur peut, dans le mois, s'adresser à la Régie pour faire fixer le loyer.

1979, c. 48, a. 42; 1999, c. 40, a. 247.

43. [Ordonnance] Si les travaux ne sont pas terminés dans le délai fixé, toute personne intéressée peut s'adresser à la Régie pour obtenir une ordonnance enjoignant le contrevenant de les terminer dans le délai que fixe la Régie.

1979, c. 48, a. 43.

44. [Départ du locataire] Si la Régie autorise la démolition, un locataire ne peut être forcé de quitter son logement ni avant l'expiration du bail ni avant l'expiration d'un délai de trois mois à compter de l'autorisation.

1979, c. 48, a. 44.

§ 2 — *L'aliénation d'un immeuble situé dans un ensemble immobilier*

45. [«ensemble immobilier»] Dans la présente sous-section, on entend par

40. [Prescribed time] The demolition must be undertaken and completed within the time fixed by the decision of the board.

41. [Extension] The board may, for reasonable cause, change the time fixed to undertake or complete the work, provided that the application is made before that time has expired.

42. [Authorization void] If the demolition work has not been undertaken within the time fixed by the board to complete it, the authorization to demolish is without effect. If, on that date, the lessee continues to occupy the dwelling, the lease is renewed of right and the lessor may, within one month, apply to the board to fix the rent.

43. [Order] If the work is not completed within the time fixed, any interested person may apply to the board to obtain an order enjoining the offender to complete it within such time as the board may fix.

44. [Eviction] If the board grants the authorization to demolish, no lessee may be compelled to vacate his dwelling before the term of his lease nor before the expiry of three months from the authorization.

§ 2 — *The alienation of an immovable situated in a housing complex*

45. [“housing complex”] In this subdivision, “housing complex” means

«ensemble immobilier» plusieurs immeubles situés à proximité les uns des autres et comprenant ensemble plus de douze logements, si ces immeubles sont administrés de façon commune par une même personne ou des personnes liées au sens de la Loi sur les impôts (chapitre I-3) et si certains d'entre eux ont en commun un accessoire, une dépendance ou, à l'exclusion d'un mur mitoyen, une partie de la charpente.

1979, c. 48, a. 45.

46. [Aliénation d'un immeuble] Nul ne peut, sans l'autorisation de la Régie, ni aliéner un immeuble situé dans un ensemble immobilier ni conférer sur cet immeuble un droit d'occupation, d'usage ou autre droit semblable, à moins qu'il ne s'agisse d'un contrat de louage.

[Aliénation] Ne constitue pas une aliénation, la vente forcée, l'expropriation, la prise en paiement ou la reprise de possession de l'immeuble à la suite d'une convention exécutée de bonne foi.

[Demande de nullité] Tout intéressé, dont la Régie, peut s'adresser à la Cour supérieure pour faire constater la nullité d'une convention faite à l'encontre du présent article.

1979, c. 48, a. 46; 1992, c. 57, a. 684.

47. [Aliénations permises sans autorisation] Aucune autorisation n'est requise s'il s'agit:

1° d'aliéner l'ensemble immobilier par un seul contrat en faveur d'une seule personne;

2° d'aliéner un terrain vacant lorsque celui-ci n'a aucun accessoire ou dépendance en commun avec les autres immeubles de l'ensemble immobilier;

3° d'aliéner une fraction située dans

several immovables situated near one another and comprising together more than twelve dwellings, if such immovables are administered jointly by the same person or by related persons within the meaning of the Taxation Act (chapter I-3), and if some of them have an accessory, a dependency or part of the structure, except a common wall, in common.

46. [Alienation] No person may, unless authorized by the board, alienate an immovable situated in a housing complex, or confer a right of occupancy or use or any similar right in respect of that immovable except by a contract of lease.

[Interpretation] The forced sale, expropriation, taking in payment or retaking of possession of the immovable following an agreement made in good faith does not result in an alienation.

[Nullity] Any interested person, including the board, may apply to the Superior Court for a declaration of the nullity of an agreement that has been made in contravention of this section.

47. [Alienation] No authorization is required for

(1) the alienation of a housing complex by a single contract to one and the same person;

(2) the alienation of vacant land where that land has no accessory or dependency in common with the other immovables in the housing complex;

(3) the alienation of a fraction situated

un immeuble sur lequel est inscrite une déclaration de copropriété.

1979, c. 48, a. 47; 1999, c. 40, a. 247.

48. [Demande à la Régie] L'autorisation de la Régie peut être demandée par le propriétaire ou par la personne qui, sous condition d'obtenir l'autorisation d'aliéner l'ensemble immobilier par parties, consent une promesse d'achat de tout ou partie de l'ensemble.

[Demande à la Régie] L'autorisation de la Régie peut également être demandée par la personne qui, sous condition d'obtenir cette autorisation, consent une promesse d'achat d'une partie d'un ensemble immobilier.

1979, c. 48, a. 48.

Réf. : R.P. : 53-55.

49. [Considérations sur l'effet de l'aliénation] Avant d'accorder son autorisation, la Régie doit considérer l'effet qu'aurait l'aliénation sur les locataires, le nombre de locataires qui pourraient être évincés à la suite de cette aliénation, l'individualisation des services, accessoires et dépendances du logement ou de l'immeuble, l'état du logement, les conditions de financement, le fait que cet immeuble a été construit ou restauré dans le cadre d'un programme gouvernemental et tout autre critère prescrit par règlement.

1979, c. 48, a. 49.

50. [Conditions d'aliénation] Lorsque la Régie accorde l'autorisation d'aliéner, elle peut imposer les conditions qu'elle estime justes et raisonnables. Elle peut notamment déterminer des conditions pour la protection du locataire ou de l'acquéreur de l'immeuble.

1979, c. 48, a. 50.

in an immovable on which a declaration of co-ownership is registered.

48. [Authorization] The authorization of the board may be applied for by the owner or by a person who promises to purchase the whole or a part of a housing complex provided that he obtains authorization to alienate the complex piece by piece.

[Authorization] The authorization of the board may also be applied for by a person who promises to purchase a part of a housing complex provided that he obtains that authorization.

49. [Considerations] Before granting its authorization, the board shall consider the consequences the alienation of the immovable would have on the lessees, the number of lessees who could be evicted following this alienation, the individualization of the services, accessories and dependencies of the dwelling or immovable, the condition of the dwelling, the financing conditions, the fact that the immovable was erected or restored within the framework of a government programme and any other criterion prescribed by regulation.

50. [Conditions] Where the board grants the authorization to alienate, it may impose such conditions as it deems fair and reasonable. It may, in particular, fix conditions for the protection of the lessee or of the acquirer of the immovable.

§ 3 — *Conversion d'un immeuble locatif en copropriété divisé*

51. [Autorisation préalable] Ne peut être converti en copropriété divisée sans l'autorisation de la Régie un immeuble comportant, ou ayant comporté au cours des 10 années précédant la demande d'autorisation, au moins un logement.

[Conversion interdite] La conversion est interdite si l'immeuble est la propriété d'une coopérative d'habitation, d'un organisme sans but lucratif ou d'une société municipale d'habitation et s'il a été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme gouvernemental d'aide à l'habitation.

[Limitations] Elle est interdite sur le territoire de la Ville de Montréal, sauf dérogation accordée en application de l'article 54.12 par résolution du conseil de l'arrondissement dans lequel est situé l'immeuble. Sur le territoire d'une municipalité autre que la Ville de Montréal, elle peut être restreinte ou soumise à certaines conditions, par règlement adopté en application de l'article 54.13. Le présent alinéa ne s'applique pas à l'immeuble dont tous les logements sont occupés par des propriétaires indivis.

1979, c. 48, a. 51; 1987, c. 77, a. 2;
1996, c. 2, a. 853; 2000, c. 56, a. 195;
2001, c. 25, a. 220;

52. [Avis d'intention] Le propriétaire d'un immeuble qui projette de le convertir en copropriété divisée doit, avant d'entreprendre des démarches en ce sens auprès de la municipalité ou de la Régie et avant de faire visiter le logement à un acquéreur éventuel ou d'y faire effectuer des relevés, expertises ou autres activités préparatoires à la conversion, donner à chacun de ses locataires un avis de cette intention

§ 3 — *Conversion of a rental residential immovable to divided co-ownership*

51. [Authorization] Without the authorization of the Régie, no immovable comprising or having comprised, in the 10 years preceding the application for authorization, at least one dwelling may be converted to divided co-ownership.

[Prohibition] Conversion is prohibited if the immovable is owned by a housing cooperative, a non-profit organization or a municipal housing corporation and was built, acquired, restored or renovated within the scope of a government housing-assistance program.

[Restrictions] Conversion is prohibited in the territory of the Ville de Montréal, unless an exception is granted pursuant to section 54.12 by a resolution of the council of the borough in which the immovable is situated. In the territory of a municipality other than Ville de Montréal, conversion may be restricted or made subject to certain conditions by a by-law adopted pursuant to section 54.13. This paragraph does not apply to an immovable in which all the dwellings are occupied by undivided co-owners.

52. [Notice of intent] Where the owner of an immovable intends to convert it to divided co-ownership, he must send each of his lessees a notice of intent conformable to the model provided in Schedule I and transmit a copy thereof to the Régie, before he approaches the municipality or the Régie regarding the conversion and before he has any prospective purchaser visit the dwelling or directs the carrying out of any reading,

conforme au modèle de l'annexe I et en transmettre copie à la Régie.

[Préavis] Un préavis de 24 heures doit être donné au locataire avant ces visites ou activités.

1979, c. 48, a. 52; 1987, c. 77, a. 2.

53. [Travaux d'entretien] À compter de l'avis d'intention et jusqu'à ce que l'assemblée des copropriétaires soit majoritairement formée de propriétaires occupants, les seuls travaux qui peuvent être effectués sans l'autorisation de la Régie sont les travaux d'entretien et les réparations urgentes et nécessaires à la conservation de l'immeuble, ainsi que les travaux effectués dans un logement occupé par un copropriétaire.

[Autorisation des travaux] La Régie, lorsqu'elle est appelée à donner son autorisation, considère l'utilité immédiate des travaux pour le locataire. Si elle les autorise, elle peut imposer les conditions qu'elle estime justes et raisonnables et, si l'évacuation temporaire du locataire est nécessaire, elle fixe une indemnité payable par le locateur à la date d'évacuation.

1979, c. 48, a. 53; 1987, c. 77, a. 2.

54. [Reprise de possession] À compter de l'avis d'intention, le droit à la reprise de possession d'un logement ne peut plus être exercé à l'encontre du locataire, sauf si ce dernier est cessionnaire du bail et que la cession a eu lieu après l'envoi de l'avis, ou s'il est devenu locataire après que l'autorisation de convertir ait été accordée par la Régie.

1979, c. 48, a. 54; 1987, c. 77, a. 2.

54.1. [Demande d'autorisation] La demande d'autorisation de convertir un immeuble en copropriété divisée doit être produite à la Régie par le propriétaire

appraisal or other activity preparatory to the conversion.

[Notice] The lessee must be given twenty-four hour's notice of any such visit or activity.

53. [Authorized work] From the date of the notice of intent until such time as a majority of voting rights in the general meeting of co-owners are held by occupant co-owners, no work may be performed without the authorization of the Régie except maintenance work, urgent and necessary repairs for the preservation of the immovable and work performed in the dwelling occupied by a co-owner.

[Authorization] Where the Régie is called upon to authorize work, it must consider the immediate usefulness of the work for the lessee. If the Régie authorizes the work, it may impose such conditions as it deems just and reasonable and, if temporary vacation of the premises by the lessee is necessary, it shall fix an indemnity payable by the lessor on the date he vacates the premises.

54. [Retaking of possession] From the date of the notice of intent, the right to retake possession of the dwelling cannot be exercised against the lessee unless the lease was transferred to him after the sending of the notice of intent or unless he became a lessee after the authorization to convert was granted by the Régie.

54.1. [Application for conversion] An application for authorization to convert an immovable to divided co-ownership must be produced to the Régie by the owner

dans les six mois de l'avis d'intention ou, le cas échéant, de la résolution du conseil de la municipalité accordant une dérogation ou une autorisation ou du certificat de la municipalité attestant que le projet de conversion est conforme au règlement municipal, selon la plus tardive de ces dates. Elle doit être accompagnée de la résolution ou du certificat, s'il y a lieu.

1987, c. 77, a. 2.

Réf. : R.P. : 56, 57.

54.2. [Refus] La Régie doit refuser l'autorisation de convertir:

1° lorsque l'immeuble a déjà fait l'objet de travaux en vue de le préparer à la conversion et d'évincer un locataire;

2° lorsqu'un logement a déjà fait l'objet d'une reprise de possession illégale ou faite en vue de convertir l'immeuble en copropriété divise;

3° lorsque, dans les cinq années précédant sa demande, le propriétaire a été déclaré coupable d'une infraction à l'article 112.1 envers un locataire d'un des logements de l'immeuble et pour laquelle il n'a pas obtenu le pardon.

[Nouvelle demande] Dans ces cas, une nouvelle demande ne peut être produite qu'après un délai de trois ans du refus.

[Motif de refus] La Régie ne peut refuser l'autorisation pour le motif que l'avis d'intention comporte un vice de forme ou n'a pas été donné au locataire, si le propriétaire démontre que le locataire n'en a subi aucun préjudice.

1987, c. 77, a. 2.

54.3. [Identification des locataires] La décision de la Régie autorisant la

within six months after the date of the notice of intent or, where such is the case, after the date of the resolution of the council of the municipality granting an exception or an authorization or the date of the certificate of the municipality attesting that the conversion project is consistent with the municipal by-law, whichever occurs last. The application must be accompanied with the resolution or the certificate, where applicable.

54.2. [Refusal] The Régie shall refuse to authorize the conversion where

(1) the immovable has already undergone work with a view to preparing it for conversion and evicting a lessee;

(2) possession of a dwelling has already been retaken illegally or with a view to converting the immovable to divided co-ownership;

(3) in the five years preceding his application, the owner has been found guilty of an offence under section 112.1 against a lessee of one of the dwellings of the immovable for which he has not been pardoned.

[Waiting period] In any such case, no new application may be produced until three years have elapsed from the date of refusal.

[Grounds for refusal] The Régie shall not refuse to grant authorization on the ground that the notice of intent has a formal defect or was not sent to the lessee if the owner proves that the lessee was in no way adversely affected thereby.

54.3. [Decision] The decision of the Régie authorizing the conversion of the

conversion de l'immeuble doit identifier les locataires à l'encontre desquels la reprise de possession ne peut être exercée.

1987, c. 77, a. 2.

54.4. [Inscription de copropriété] La déclaration de copropriété ne peut être inscrite que si l'autorisation de la Régie y est annexée.

[Délai] Si la déclaration de copropriété n'est pas inscrite dans l'année de l'autorisation, cette dernière est sans effet. La Régie peut, pour un motif raisonnable, prolonger ce délai pourvu que la demande lui soit adressée avant l'expiration de ce délai.

1987, c. 77, a. 2; 1999, c. 40, a. 247.

54.5. [Reprise de possession] L'interdiction de reprendre possession d'un logement, de même que celle de faire des travaux cessent si le propriétaire avise par écrit le locataire qu'il n'a plus l'intention de convertir l'immeuble, si aucune demande n'est produite à la Régie dans le délai requis ou si la déclaration de copropriété n'est pas inscrite dans le délai prévu à la loi ou fixé par la Régie.

1987, c. 77, a. 2; 1999, c. 40, a. 247.

54.6. [Exigences préalables à la vente] Le propriétaire doit, avant la première vente de chaque logement de l'immeuble, remettre à l'acquéreur éventuel un rapport d'expert ainsi qu'une circulaire d'information.

[Rapport d'expert] Le rapport d'expert contient:

1° l'état d'usure des composantes communes de l'immeuble et leur conformité aux normes de solidité, de salubrité ou de sécurité;

immovable must identify the lessees against whom the right to retake possession cannot be exercised.

54.4. [Registration] No declaration of co-ownership may be registered unless the authorization of the Régie is appended thereto.

[Time for registration] If the declaration of co-ownership is not registered within one year of the authorization, the authorization is of no effect. The Régie may, for reasonable cause, extend the time for registration so long as the application for an extension is submitted before the expiry of that time.

54.5. [Retaking of possession] Any prohibition from retaking possession of a dwelling and from performing any work shall cease if the owner informs the lessee, in writing, that he no longer intends to convert the immovable, if no application is produced to the Régie within the prescribed time or if the declaration of co-ownership is not registered within the time prescribed by law or fixed by the Régie.

54.6. [Expert's report] The owner must, before the first sale of each dwelling in the immovable, provide the prospective purchaser with an expert's report and an information circular.

[Contents] The expert's report must contain

(1) an appraisal of the wear of the common parts of the immovable and of their conformity with structural solidity, sanitation and safety standards;

2° l'indication des réparations majeures susceptibles d'être nécessaires dans un délai de cinq ans et l'estimation du coût de ces réparations;

3° l'identification des systèmes mécaniques communs à plus d'un logement;

4° l'indication, si elle est connue, du degré d'insonorisation et d'isolation du logement ainsi que de l'immeuble;

5° l'évaluation générale de la conformité de l'immeuble aux normes de sécurité et de protection contre l'incendie.

[Circulaire d'information] La circulaire d'information contient:

1° le nom du propriétaire et de toute personne qui a préparé les principaux documents relatifs à l'implantation et à l'administration du projet de conversion;

2° un plan d'ensemble du projet;

3° s'il y a lieu, les droits d'emphytéose et les droits de propriété superficielle;

4° les informations relatives à la gestion de l'immeuble, notamment un budget prévisionnel et un état des baux consentis par le propriétaire sur les parties exclusives ou communes de l'immeuble.

[Budget prévisionnel] Le budget prévisionnel doit être établi par une personne qualifiée sur la base d'une année complète d'occupation de l'immeuble. Il indique, pour chaque fraction, les charges annuelles à payer y compris, le cas échéant, la contribution au fonds de prévoyance. Il doit être accompagné du bilan et de l'état des revenus et dépenses les plus récents et

(2) an indication of major repairs likely to be needed within five years and an estimate of the cost thereof;

(3) the identification of mechanical systems shared by two or more dwellings;

(4) an indication of the soundproofing and insulation levels of the dwelling and of the immovable, if known;

(5) a general appraisal of the compliance of the building with safety and fire prevention standards.

[Information circular] The information circular must contain

(1) the name of the owner and of any person who prepared the principal documents pertaining to the carrying out and administration of the conversion project;

(2) a plan of the overall project;

(3) a statement of any existing rights of emphyteusis or superficies;

(4) information as to the management of the immovable, including a budget forecast and a statement of any leases granted by the owner on the exclusive or common parts.

[Budget forecast] The budget forecast must be prepared by a qualified person on the basis of a whole year of occupancy of the immovable. It must indicate, for each fraction, the annual expenses to be paid including, where such is the case, the contribution to the contingency fund. The budget forecast must be accompanied with the most recent balance sheet and statement of revenues and expenditures

d'un document fournissant les derniers renseignements pertinents aux dettes et créances.

[Circulaire d'information] Doivent être annexés à la circulaire d'information une copie de l'autorisation de la Régie et un résumé de la déclaration de copropriété ou, à défaut, du projet de déclaration.

1987, c. 77, a. 2.

54.7. [Première vente du logement] La première vente du logement ne peut être conclue avec une personne autre que le locataire avant qu'il n'ait été offert au locataire aux mêmes prix et conditions que ceux convenus avec cette autre personne. L'offre de vente doit être conforme au modèle de l'annexe II et être accompagnée du rapport d'expert ainsi que de la circulaire d'information.

[Réponse du locataire] Le locataire doit, dans le mois de la réception de l'offre de vente, faire savoir par écrit au propriétaire s'il accepte ou non l'offre; sinon il est réputé l'avoir refusée.

[Acte de vente] Si l'acte de vente n'est pas passé dans les deux mois de l'acceptation de l'offre ou d'un délai plus long convenu par les parties, le propriétaire peut vendre le logement sans avoir à l'offrir de nouveau au locataire, sauf si le défaut de passer l'acte résulte d'un motif hors du contrôle du locataire.

1987, c. 77, a. 2.

54.8. [Droit de préemption] Le locataire peut, si la vente est conclue en violation de son droit de préemption, s'adresser à la Cour supérieure dans l'année de la connaissance de celle-ci pour en demander l'annulation.

1987, c. 77, a. 2.

as well as a document containing the latest available information as to debts and claims.

[Information circular] A copy of the authorization of the Régie and a summary of the declaration of co-ownership or, if it is unavailable, a summary of the draft declaration, must be appended to the information circular.

54.7. [Offer to sell to lessee] The first sale of a dwelling cannot be made to any person other than the lessee unless it was first proposed to the lessee at the same price and on the same terms and conditions as those agreed with the other person. The offer to sell must conform to the model described in Schedule II and be accompanied with the expert's report and the information circular.

[Lessee's decision] The lessee must, within one month after receiving the offer to sell, inform the owner in writing of his decision to accept or refuse the offer; otherwise, the lessee is deemed to have refused the offer.

[Deed of sale] If the deed of sale is not signed within two months after the acceptance of the offer or within any longer period agreed by the parties, the owner may sell the dwelling without being required to offer it anew to the lessee, unless the deed of sale was not signed for a reason beyond the lessee's control.

54.8. [Violation] If the sale is made in violation of the lessee's right of preemption, the lessee may, within one year from the time he is aware of the sale, apply to the Superior Court for its annulment.

54.9. [Radiation de l'inscription] Tout intéressé, y compris la Régie, peut s'adresser à la Cour supérieure pour faire radier l'inscription de la déclaration de copropriété fait sans que la Régie n'ait autorisé la conversion et faire annuler toute convention subséquente à cette inscription.

1987, c. 77, a. 2; 1999, c. 40, a. 247.

54.10. [Dommages-intérêts] Le locataire peut recouvrer les dommages-intérêts résultant de son départ définitif du logement par suite d'une reprise de possession illégale ou faite en vue de convertir l'immeuble en copropriété divisée ou par suite de travaux effectués en vue de préparer l'immeuble à la conversion et d'évincer le locataire, que ce dernier ait consenti ou non à quitter le logement.

[Dommages-intérêts punitifs] Le locataire peut également demander des dommages-intérêts punitifs.

1987, c. 77, a. 2; 1999, c. 40, a. 247.

54.11. [Réduction des obligations] L'acheteur d'une fraction dans un immeuble locatif converti en copropriété divisée peut, dans les trois ans de la signature du contrat de vente, réclamer du vendeur la réduction de ses obligations si le rapport d'expert, la circulaire d'information ou le contrat de vente contiennent des informations fausses, trompeuses ou incomplètes sur un élément substantiel, ou si le vendeur n'a pas remis à l'acheteur le rapport d'expert ou la circulaire d'information. Le tribunal rejette la demande si le vendeur démontre que l'acheteur n'en a subi aucun préjudice.

1987, c. 77, a. 2.

54.12. [Pouvoirs de dérogation] Le conseil d'un arrondissement de la Ville de Montréal qui a un comité consultatif

54.9. [Cancellation of registration] Any interested party, including the Régie, may apply to the Superior Court for the cancellation of the registration of a declaration of co-ownership if it was effected without the authorization of the Régie and for the annulment of any agreement subsequent to the registration.

54.10. [Damages for departure] The lessee may recover damages for his final departure from the dwelling as a result of the retaking of possession illegally or with a view to converting the immovable to divided co-ownership or because of work effected with a view to preparing the immovable for conversion and evicting the lessee, whether or not he had agreed to leave the dwelling.

[Punitive damages] The lessee may also demand punitive damages.

54.11. [Reduction of obligations] The purchaser of a fraction in a rental residential immovable converted to divided co-ownership may, within three years after the signing of the deed of sale, claim a reduction of his obligations from the seller, if the expert's report, the information circular or the deed of sale contains false, misleading or incomplete information on a substantial element, or if the seller failed to provide him with the expert's report or the information circular. The court shall dismiss the application if the seller proves that the purchaser was in no way adversely affected thereby.

54.12. [Exceptions to prohibition] The council of a borough of Ville de Montréal which has a planning advisory committee

d'urbanisme constitué en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), peut, par règlement, déterminer:

1° des secteurs ou des catégories d'immeubles, ou une combinaison des deux, pour lesquels une dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise peut être accordée;

2° la procédure de demande de dérogation et les frais exigibles pour l'étude de la demande.

1987, c. 77, a. 2; 1996, c. 2, a. 854;
2000, c. 56, a. 196.

54.13. [Pouvoirs des municipalités locales] Afin de satisfaire aux besoins de logements locatifs de la population, le conseil d'une municipalité locale, à l'exception de la Ville de Montréal, peut, par règlement:

1° déterminer des secteurs ou des catégories d'immeubles, ou une combinaison des deux, où la conversion en copropriété divise est interdite;

2° soumettre la conversion à des conditions qui peuvent varier selon les secteurs, les catégories d'immeubles ou la combinaison des deux. Dans le cas de la Ville de Québec, de même que dans celui d'une municipalité qui a un comité consultatif d'urbanisme constitué en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), le règlement peut prévoir que la conversion est soumise à l'autorisation du conseil;

3° déterminer la procédure de demande et de délivrance d'un certificat attestant que le projet de conversion est conforme au règlement et la procédure de demande d'autorisation du conseil, ainsi que les frais exigibles pour la délivrance

established under the Act respecting land use planning and development (R.S.Q., c. A-19.1), may, by by-law,

(1) designate sectors or classes of immovables, or any combination of the two, in respect of which an exception to the prohibition for converting an immovable to divided co-ownership may be granted;

(2) prescribe the procedure for applying for an exception and the fee exigible for the consideration of such an application.

54.13. [Powers of local municipalities] To meet rental housing needs, the council of a local municipality, except the council of Ville de Montréal may, by by-law,

(1) designate sectors or classes of immovables, or any combination of the two, where conversion to divided co-ownership is prohibited;

(2) make such conversion subject to conditions which may vary according to the sector, the class of immovable, or any combination of the two. In the case of Ville de Québec and of a municipality which has a planning advisory committee established under the Act respecting land use planning and development (chapter A-19.1), the by-law may provide that the conversion shall be subject to authorization by the council;

(3) establish the procedure of application for and issue of a certificate attesting that the conversion project complies with the by-law and the procedure of application for authorization by the council, and the fee exigible for the

du certificat et pour l'étude de la demande.

[Certificat] Le certificat est délivré, sur paiement des frais, par le fonctionnaire responsable de la délivrance des permis et certificats en matière d'urbanisme.

1987, c. 77, a. 2; 1996, c. 2, a. 855;
2000, c. 56, a. 197.

54.14. [Dérogation] Le conseil d'une municipalité sur le territoire de laquelle est en vigueur soit un règlement sur les dérogations à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise, soit un règlement prévoyant que la conversion est soumise à l'autorisation du conseil, accorde la dérogation ou l'autorisation, selon le cas, s'il est convaincu de son opportunité, compte tenu notamment:

1° du taux d'inoccupation des logements locatifs;

2° de la disponibilité de logements comparables;

3° des besoins en logement de certaines catégories de personnes;

4° des caractéristiques physiques de l'immeuble;

5° du fait que l'immeuble a été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme municipal d'aide à l'habitation.

[Ville de Montréal] Le conseil de la Ville de Montréal peut, par règlement, déléguer à un comité, formé à cette fin d'au moins cinq membres du conseil qu'il désigne, le pouvoir d'accorder des dérogations à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise.

issue of the certificate and for the consideration of such an application.

[Certificate] The certificate shall be issued, upon payment of the fee, by the officer in charge of the issue of permits and certificates in respect of planning.

54.14. [Exceptions to prohibition] The council of a municipality in whose territory a by-law respecting exceptions to the prohibition from converting immovables to divided co-ownership or a by-law providing that such a conversion shall be subject to authorization by the council is in force shall grant the exception or authorization, as the case may be, if it is satisfied of the advisability thereof, taking account in particular of

(1) the vacancy rate in rental dwellings;

(2) the availability of comparable dwellings;

(3) the housing needs of certain categories of persons;

(4) the physical characteristics of the immovable;

(5) the fact that the immovable was built, purchased, restored or renovated within the scope of a municipal housing-assistance program, where such is the case.

[Delegation] The council of Ville de Montréal may, by by-law, delegate to a committee composed, for that purpose, of at least five councillors appointed by the council, the power to grant exceptions to the prohibition from converting immovable to divided co-ownership.

[Avis d'une demande de dérogation]

Le greffier ou le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moins un mois avant la tenue de la séance où le conseil ou le comité doit statuer sur la demande de dérogation ou d'autorisation, faire publier, aux frais du demandeur, un avis conformément à la loi qui régit la municipalité. L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil ou du comité et la nature de la demande; il désigne l'immeuble par la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, par le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil ou le comité relativement à cette demande.

[Décision] Dans le cas des municipalités autres que les villes de Montréal et Québec, le conseil rend sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

[Résolution] Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise au demandeur.

[Décision du comité] Pour l'application de la présente sous-section, la décision du comité tient lieu de résolution du conseil.

1987, c. 77, a. 2; 1996, c. 2, a. 856.

§ 4 — *Intervention de la Régie*

55. [Ordonnance de la Régie] Si une personne contrevient ou est sur le point de contrevir à la présente section, ou agit ou est sur le point d'agir à l'encontre d'une décision rendue en vertu de la présente section, la Régie peut, d'office ou à la demande d'un intéressé, émettre une ordonnance enjoignant à cette personne de se conformer à la décision

[Notice] Not less than one month before the sitting at which the council or committee is to rule on the application for the exception or authorization, the clerk or the secretary-treasurer of the municipality shall, at the applicant's expense, publish a notice in accordance with the Act governing the municipality. The notice must indicate the date, time and place of the sitting of the council or committee and the nature of the application; it must designate the immovable by means of the name of the thoroughfare and the number of the immovable or, failing that, the cadastral number; it must indicate that any interested party may be heard by the council or the committee with respect to the application.

[Council's decision] In the case of municipalities other than Ville de Montréal or Ville de Québec, the council shall render its decision after receiving the opinion of the planning advisory committee, where such is the case.

[Copy] A copy of the resolution whereby the council renders its decision must be sent to the applicant.

[Committee's decision] For the purposes of this subdivision, the decision of the committee is in lieu of the resolution of the council.

§ 4 — *Intervention of the board*

55. [Direct intervention] Where a person contravenes or is about to contravene this division, or acts or is about to act against a decision rendered under this division, the board may, *ex officio* or at the request of an interested person, issue an order enjoining that person to comply with the decision or to cease or not to undertake his operations and, where

ou de cesser ou de ne pas entreprendre ses opérations et, le cas échéant, de remettre les lieux en état.

1979, c. 48, a. 55.

Réf. : R.P. : 58, 59.

necessary, to restore the premises to a state of good repair.

CHAPITRE IV

PROCÉDURE DEVANT LA RÉGIE

SECTION I

PREUVE ET PROCÉDURE

56. [Signification de la demande] Une partie qui produit une demande doit en signifier une copie à l'autre partie dans le délai et en la manière prévue par les règlements de procédure.

1979, c. 48, a. 56.

Réf. : R.P. : 7.

57. [Réunion de demandes] Plusieurs demandes entre les mêmes parties, dans lesquelles les questions en litige sont en substance les mêmes, ou dont les matières pourraient être convenablement réunies en une seule, peuvent être jointes par ordre de la Régie, aux conditions qu'elle fixe.

[Réunion de demandes] La Régie peut en outre ordonner que plusieurs demandes portées devant elle, qu'elles soient mues ou non entre les mêmes parties, soient instruites en même temps et jugées sur la même preuve, ou que la preuve faite dans l'une serve dans l'autre, ou que l'une soit instruite et jugée la première, les autres étant suspendues jusque-là.

1979, c. 48, a. 57.

CHAPTER IV

PROCEDURE BEFORE THE BOARD

DIVISION I

PROOF AND PROCEDURE

56. [Service] A party who files an application must serve a copy thereof on the other party within the time and in the manner provided in the rules of procedure.

57. [Joint action] Several applications between the same parties, in which the questions at issue are substantially the same, or for matters which might properly be combined in one application, may be joined by order of the board on such conditions as it may fix.

[Joint action] The board may also order that several applications made before it, whether or not between the same parties, be heard at the same time and decided on the same evidence, or that the evidence in one be used in another, or that one application be heard and decided first, and the others meanwhile stayed.

58. [Actions devant la Cour supérieure] Lorsque la Cour supérieure et la Régie sont saisies d'actions et de demandes ayant le même fondement juridique ou soulevant les mêmes points de droit et de faits, la Régie doit suspendre l'instruction de la demande portée devant elle jusqu'au jugement de la Cour supérieure passé en force de chose jugée si une partie le demande et qu'aucun préjudice sérieux ne puisse en résulter pour la partie adverse.

1979, c. 48, a. 58.

59. [Prolongation d'un délai] La Régie peut, pour un motif raisonnable et aux conditions appropriées, prolonger un délai ou relever une partie des conséquences de son défaut de le respecter, si l'autre partie n'en subit aucun préjudice grave.

1979, c. 48, a. 59; 1999, c. 40, a. 247.

60. [Droit d'audition] Avant de rendre une décision, la Régie permet aux parties intéressées de se faire entendre et doit, à cette fin, leur donner un avis d'enquête et d'audition en la manière prévue par les règlements de procédure.

1979, c. 48, a. 60.

Réf. : R.L. : 98; R.P. : 16, 17.

61. [Temps d'audition] La Régie, si possible, fixe l'audition à une heure et à une date où les parties et leurs témoins peuvent être présents sans trop d'inconvénients pour leurs occupations ordinaires.

1979, c. 48, a. 61.

Réf. : R.L. 23, 98.

62. [Assignation des témoins] La partie qui désire produire un témoin peut l'assigner au moyen d'un bref de subpoena émis par la Régie et signifié

58. [Suspension of hearing] Where the Superior Court and the board are seized of actions and applications having the same juridical basis or raising the same questions of law and fact, the board must, if one of the parties so requests and no serious prejudice can result to the adverse party, suspend the hearing of the application before it until the judgment in the case before the Superior Court has become definitive.

59. [Extension] The board may, for reasonable cause and on appropriate conditions, extend a time limit or release a party from the consequences of his failure to comply with it, provided that no serious prejudice can result thereby to the other party.

60. [Representations] Before rendering a decision, the board shall allow the interested parties to be heard, and must, for that purpose, serve on them a notice of proof and hearing in the manner provided by the rules of procedure.

61. [Hearing] The board shall, if possible, fix the hearing at such a time and date as to allow the parties and their witnesses to be present without too much inconvenience to their ordinary occupations.

62. [Witnesses] A party wishing to produce a witness may summon such witness by way of a writ of *subpoena* issued by the board and served within the

dans le délai et en la manière prévue par les règlements de procédure.

1979, c. 48, a. 62; 1981, c. 32, a. 3.

Réf. : R.L. : 98; R.P. : 35.

63. [Enquête et audition] Au temps fixé pour l'enquête et l'audition, le régisseur appelle la cause, constate la présence ou l'absence des parties et procède à l'enquête et à l'audition.

[Règles de preuve] Le régisseur instruit sommairement les parties des règles de preuve et chaque partie expose ses prétentions et présente ses témoins.

[Aide des régisseurs] Le régisseur apporte à chacun un secours équitable et impartial de façon à faire apparaître le droit et à en assurer la sanction.

1979, c. 48, a. 63.

Réf. : R.L. : 67, 98; R.P. : 30, 36.

64. [Récusation d'un régisseur] Un régisseur peut être récusé:

1° s'il est conjoint ou parent ou allié jusqu'au degré de cousin germain inclusivement de l'une des parties;

2° s'il est lui-même partie à une demande portant sur une question pareille à celle dont il s'agit dans la cause;

3° s'il a donné conseil sur le différend, ou s'il en a précédemment connu comme arbitre ou comme conciliateur;

4° s'il a agi comme mandataire pour l'une des parties, ou s'il a exprimé son avis extrajudiciairement;

time and in the manner provided in the rules of procedure.

63. [Proof and hearing] At the time fixed for the proof and hearing, the commissioner shall call the case, acknowledge the presence or absence of the parties and proceed with the proof and hearing.

[Rules] The commissioner shall summarily instruct the parties on the rules of evidence and each party shall state his pretensions and introduce his witnesses.

[Assistance] The commissioner shall give equitable and impartial assistance to each party so as to render effective the substantive law and to ensure that it is carried out.

64. [Recusation] A commissioner may be recused

(1) if the commissioner is related or allied to one of the parties within the degree of cousin-german inclusively;

(2) if the commissioner is himself or herself a party to an application involving a question similar to the one in dispute;

(3) if the commissioner has given advice upon the matter in dispute, or has previously taken cognizance of it as an arbitrator or as a conciliator;

(4) if the commissioner has acted as a mandatary for one of the parties, or the commissioner has made known his or her opinion extra-judicially;

5° s'il a déjà fourni des services professionnels à l'une des parties;

(5) if the commissioner has provided professional services to one of the parties;

6° s'il est directement intéressé dans un litige mû devant un tribunal où l'une des parties sera appelée à siéger comme juge;

(6) if the commissioner is directly interested in an action pending before a court in which any of the parties will be called to sit as judge;

7° s'il y a inimitié capitale entre lui et l'une des parties ou s'il a formulé des menaces à l'égard d'une partie depuis l'instance ou dans les six mois précédant la récusation proposée;

(7) if there is mortal enmity between him or her and any of the parties, or if the commissioner has made threats against any of the parties, since the institution of the action or within six months previous to the proposed recusation;

8° s'il est tuteur, curateur ou conseiller, successible ou donataire de l'une des parties;

(8) if the commissioner is the tutor, curator or adviser, successor or donee of any of the parties;

9° s'il est membre d'un groupement ou personne morale, ou s'il est syndic ou protecteur d'un ordre ou communauté, partie au litige;

(9) if the commissioner is a member of a group or legal person, or is manager or patron of some order or community which is a party to the dispute;

10° s'il a un intérêt à favoriser l'une des parties;

(10) if the commissioner has any interest in favouring any of the parties;

11° s'il est parent ou allié de l'avocat, du représentant ou de l'avocat-conseil ou de l'associé de l'un ou de l'autre soit en ligne directe, soit en ligne collatérale jusqu'au deuxième degré ou conjoint de l'un deux.

(11) if the commissioner is related or allied to the advocate, representative or counsel or to the partner of any of them, either in the direct line, or in the collateral line in the second degree.

1979, c. 48, a. 64; 1992, c. 57, a. 685;
1999, c. 40, a. 247, 2002, c. 6, s. 154.

Réf. : R.L. : 16, 98; R.P. : 24-27; C.D. : 4.

65. [Conflit d'intérêt] Le régisseur est inhabile si lui ou son conjoint sont intéressés dans la demande.

65. [Conflict of interest] A commissioner is disqualified if he or his consort is interested in the application.

1979, c. 48, a. 65.

Réf. : R.L. : 16, 98; R.P. : 24-27; C.D. : 4.

66. [Déclaration écrite] S'il existe un motif pour lequel un régisseur peut être récusé, il est tenu de le déclarer par écrit sans délai.

[Déclaration écrite] Il en est de même pour une partie qui connaît un motif de récusation d'un régisseur.

1979, c. 48, a. 66.

Réf. : R.L. 16, 98; R.P. : 27; C.D. : 4.

67. [Absence d'une partie] Si une partie dûment avisée ne se présente pas ou refuse de se faire entendre, le régisseur peut néanmoins procéder à l'instruction de l'affaire et rendre une décision.

1979, c. 48, a. 67.

Réf. : R.L. : 63, 98; R.P. : 30.

68. [Visite des lieux, expertise ou inspection] Le régisseur peut visiter les lieux ou ordonner une expertise ou une inspection, par une personne qualifiée qu'il désigne, pour l'examen et l'appréciation des faits relatifs au litige. Sauf si le régisseur intervient en vertu de l'article 55, une visite du logement ne peut alors avoir lieu avant neuf heures et après vingt et une heures.

[Identification de l'inspecteur] Un inspecteur doit s'identifier avant de procéder à une inspection.

[Procédure] La procédure applicable à une expertise est celle que détermine le régisseur.

1979, c. 48, a. 68.

Réf. : R.L. : 78, 98; R.P. : 40, 41.

69. [Accès au logement] Le locataire ou le locateur est tenu de donner accès au logement ou à l'immeuble à un

66. [Disclosure] If there is a ground for which a commissioner may be recused, he must immediately declare it in writing.

[Disclosure] The same applies to a party who is aware of a ground of recusation of a commissioner.

67. [Hearing ex parte] Where a party duly notified does not appear or refuses to be heard, the commissioner may, nevertheless, proceed with the hearing of the matter and render a decision.

68. [Inspection of premises] The commissioner may visit the premises or require an expert opinion or an inspection by such qualified person as he may designate, for the examination and appraisal of the facts relating to the dispute. Unless the commissioner intervenes under section 55, the visit of a dwelling cannot then take place before nine hours nor after twenty-one hours.

[Identity] An inspector must identify himself before making an inspection.

[Expert opinion.] The procedure applicable to the obtention of an expert opinion is that determined by the commissioner.

69. [Access] The lessee or the lessor must give access to the dwelling or immovable to a commissioner, an expert

régisseur, à un expert ou à un inspecteur de la Régie qui agit en vertu de l'article 68.

1979, c. 48, a. 69.

Réf. : R.L. : 98, 113; R.P. : 40, 41.

70. [Demande touchant la conservation d'un logement] Dès que la Régie est saisie d'une demande visée dans la section II du chapitre III, elle doit faire afficher, sur l'immeuble visé dans la demande, un avis facilement visible pour les passants. De plus, elle peut faire publier un avis public de la demande, en la manière prévue par les règlements de procédure.

[Représentations écrites] Tout avis visé dans le premier alinéa doit indiquer que toute personne peut faire des représentations écrites sur la demande dans les dix jours de la publication de l'avis public ou, à défaut, dans les dix jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné.

[Audition publique.] La Régie peut, si elle l'estime opportun, tenir une audition publique où elle peut entendre toute personne qui a fait des représentations.

[Durée d'une telle intervention] Lors d'une telle audition, le régisseur peut limiter la durée d'une intervention ou, s'il est d'avis qu'elle n'est pas pertinente, la refuser.

1979, c. 48, a. 70.

Réf. : R.P. : 17, 52.

71. [Procès-verbal de l'audition] Le régisseur ou la personne désignée à cette fin par le président doit dresser un procès-verbal de l'audition.

[Présomption] Ce procès-verbal, signé

or an inspector of the board acting under section 68.

70. [Preservation of dwellings] On being seized of an application contemplated in Division II of Chapter III, the board must cause a notice of the application, easily visible to passers-by, to be posted on the immovable contemplated in the application. Furthermore, the board may cause a public notice of the application to be published, in the manner provided in the rules of procedure.

[Representations] Every notice contemplated in the first paragraph must indicate that any person may make written representations on the application within ten days of the publication of the public notice or, if there is no public notice, within ten days following the posting up of the notice on the immovable concerned.

[Public hearing] The board may, if it considers it expedient, hold a public hearing at which it may hear any person who has made representations.

[Pertinence] At such a hearing, a commissioner may limit the duration of the intervention or refuse it if he considers it not pertinent.

71. [Minutes] The commissioner or the person designated for that purpose must draw up the minutes of the hearing.

[Presumption] These minutes, signed

par son auteur, est réputé faire preuve de son contenu.

1979, c. 48, a. 71.

Réf. : R.P. : 15, 29.

72. [Représentation] Une personne physique peut être représentée par son conjoint ou par un avocat.

[Représentation] Si une telle personne ne peut se présenter elle-même pour cause de maladie, d'éloignement ou toute autre cause jugée suffisante par un régisseur, elle peut aussi être représentée par un parent ou un allié ou, à défaut de parent ou d'allié sur le territoire de la municipalité locale, par un ami.

[Représentation d'une personne morale] Une personne morale peut être représentée par un administrateur, un dirigeant, un employé à son seul service, ou par un avocat.

1979, c. 48, a. 72; 1996, c. 2, a. 857;
1999, c. 40, a. 247, 2002, c. 6, s. 155.

Réf. : R.P. : 10-13.

73. [Petite créance] Malgré la Charte des droits et libertés de la personne (chapitre C-12), un avocat ne peut agir si la demande a pour seul objet le recouvrement d'une créance qui n'excède pas la compétence de la Cour du Québec en matière de recouvrement des petites créances, exigible d'un débiteur résidant au Québec par une personne en son nom et pour son compte personnel ou par un tuteur ou un curateur en sa qualité officielle.

1979, c. 48, a. 73; 1981, c. 32, a. 4;
1988, c. 21, a. 66.

by their author, are proof of their content.

72. [Representatives] A natural person may be represented by his or her spouse, or by an advocate.

[Representatives] If a natural person cannot appear personally by reason of illness, distance or any other cause considered sufficient by a commissioner, he or she may also be represented by a person related to him or her by blood or by marriage or a civil union or, if there is no such person in the territory of the local municipality, by a friend.

[Representatives] A legal person may be represented by a director, an officer, an employee exclusively employed by it, or by an advocate.

73. [Small claims] Notwithstanding the Charter of human rights and freedoms (chapter C-12), no advocate may act if the sole object of the application is the recovery of a debt not exceeding the jurisdiction of the Court of Québec in matters of recovery of small claims, exigible from a debtor resident in Québec by a person in his own name and account or by a tutor or curator in his official capacity.

74. [Mandataire] Si une partie est représentée par un mandataire autre que son conjoint ou un avocat, ce mandataire doit fournir à la Régie un mandat écrit, signé par la personne qu'il représente et indiquant, dans le cas d'une personne physique, les causes qui empêchent la partie d'agir elle-même. Ce mandat doit être gratuit.

1979, c. 48, a. 74; 1981, c. 32, a. 5.

Réf. : R.P. : 10.

75. [Application du Code civil] Sous réserve des articles 76 et 77, le Livre septième du Code civil s'applique à la preuve faite devant la Régie.

1979, c. 48, a. 75; 1999, c. 40, a. 247.

Réf. : R.L. : 98.

76. [Preuve d'un écrit] Peut se prouver par la production d'une copie qui en tient lieu si le régisseur est satisfait de sa véracité:

1° un acte juridique constaté dans un écrit; ou

2° le contenu d'un écrit autre qu'authentique.

[Moyen de preuve] Toutefois, la preuve peut être faite par tout moyen lorsqu'une partie établit que, de bonne foi, elle ne peut produire l'original de l'écrit, non plus que toute copie qui en tient lieu.

1979, c. 48, a. 76.

Réf. : R.L. : 98; R.F. : 15.

77. [Preuve testimoniale] Une partie peut administrer une preuve testimoniale:

1° même pour contredire ou changer les termes d'un écrit, lorsqu'elle veut

74. [Written mandate] Where a party is represented by a mandatary other than his spouse or an advocate, the mandatary must furnish to the board a written mandate, signed by the person he represents, indicating, in the case of a natural person, the causes preventing the party from acting himself. Such a mandate must be gratuitous.

75. [Civil Code] Subject to sections 76 and 77, Book Seven of the Civil Code applies to the proof made before the board.

76. [Evidence] The following may be proved by producing a copy in lieu thereof if the commissioner is satisfied with the veracity of the copy:

(1) a juridical act evidenced in a writing; or

(2) the content of a writing other than an authentic writing.

[Evidence] However, proof may be made by any means where a party establishes that, in good faith, he can neither produce the original of the writing nor any copy in lieu thereof.

77. [Testimony] A party may administer proof by testimony,

(1) even to contradict or vary the terms of a writing, where he wishes to prove that

prouver que la présente loi n'a pas été respectée;

2° si elle veut prouver que le loyer effectivement payé n'est pas celui qui apparaît au bail;

3° si elle veut interpréter ou compléter un écrit.

1979, c. 48, a. 77.

Réf. : R.L. : 98.

78. [Rapport d'inspection] Un régisseur peut décider qu'un rapport d'inspection fait sous la signature d'un inspecteur de la Régie, d'un inspecteur municipal ou d'un inspecteur nommé en vertu de la Loi sur la santé et la sécurité du travail (chapitre S-2.1), de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2), de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8), de la Loi sur les installations de tuyauterie (chapitre I-12.1), ou de la Loi sur les installations électriques (chapitre I-13.01) tient lieu du témoignage de cet inspecteur.

[Audition de l'inspecteur] Toutefois, une partie peut requérir la présence de l'inspecteur à l'audition, mais si la Régie estime que la production du rapport eût été suffisante, elle peut condamner cette partie au paiement des frais dont elle fixe le montant.

1979, c. 48, a. 78; 1979, c. 63, a. 333.

Réf. : R.L. : 68, 98; R.P. : 41.

79. [Décision de la Régie] Toute décision de la Régie doit être motivée et transmise aux parties en cause, en la manière prévue par les règlements de procédure.

[Copie conforme] La copie d'une décision, certifiée conforme par le

this act has not been complied with;

(2) where he wishes to prove that the rent actually paid is not that appearing in the lease;

(3) where he wishes to interpret or complete a writing.

78. [Inspection report] A commissioner may decide that a report of inspection signed by an inspector of the board, a municipal inspector or an inspector appointed under the Act respecting occupational health and safety (chapter S-2.1), the Environment Quality Act (chapter Q-2), the Act respecting the Société d'habitation du Québec (chapter S-8), the Act respecting piping installations (chapter I-12.1) or the Act respecting electrical installations (chapter I-13.01), is accepted in lieu of the testimony of such inspector.

[Inspector] However, one of the parties may require the presence of the inspector at the hearing, but if the board considers that the filing of the report would have sufficed, it may condemn that party to pay costs in such amount as it may fix.

79. [Decisions] Every decision of the board must be substantiated and transmitted to the parties concerned, in the manner provided in the rules of procedure.

[Copy] A copy of a decision, certified true by the commissioner having heard the

régisseur qui a entendu l'affaire ou par la personne autorisée à cette fin par le président, a la même valeur que l'original.

1979, c. 48, a. 79.

79.1. [Adjudication des frais] Lors de la décision, le régisseur peut adjuger sur les frais prévus par règlement.

1981, c. 32, a. 6; 1982, c. 58, a. 70.

Réf. : R.F.E. : 1.

80. [Décision majoritaire] Lorsque plus d'un régisseur a entendu une affaire, la décision est prise à la majorité des régisseurs ayant entendu cette affaire; lorsque les opinions se partagent également sur une question, celle-ci est tranchée par le régisseur qui a présidé l'audition.

1979, c. 48, a. 80.

81. [Empêchement d'un régisseur] En cas de cessation de fonction, de retraite, de décès ou d'empêchement d'un régisseur, le président ou le vice-président désigné en vertu de l'article 10 peut ordonner qu'une demande dont ce régisseur est saisi soit continuée et terminée par un autre régisseur ou remise au rôle pour être entendue de nouveau.

[Cause en délibéré] Si la cause avait été prise en délibéré, elle est confiée à un autre régisseur ou remise au rôle conformément au premier alinéa, à moins que le président ou le vice-président désigné, en cas de retraite ou de cessation des fonctions du régisseur saisi, ne demande à ce dernier de rendre une décision dans les quatre-vingt-dix jours. À l'expiration de ce délai, le président ou le vice-président désigné procède conformément au premier alinéa.

1979, c. 48, a. 81; 1999, c. 40, a. 247.

case or by the person authorized for that purpose by the chairman, has the same value as the original.

79.1. [Costs] At the time of the decision, the commissioner may adjudge the costs prescribed by regulation.

80. [Majority decision] Where a case is heard by more than one commissioner, the decision is made by a majority of the commissioners having heard the case; where opinions are equally divided on a question, it is decided by the commissioner who has presided at the hearing.

81. [Referral] When a commissioner ceases to hold office, retires, dies or is unable to act, the chairman, or the vice-chairman designated under section 10, may order that an application of which that commissioner was seized be continued and terminated by another commissioner or replaced on the roll to be heard again.

[Advisement] If the case was taken under advisement, it is entrusted to another commissioner or replaced on the roll in accordance with the first paragraph, unless, where the commissioner seized of the case has retired or ceased to hold office, the chairman or the designated vice-chairman requests the commissioner seized of the case to render a decision within ninety days. Upon the expiry of that time, the chairman or designated vice-chairman proceeds in accordance with the first paragraph.

82. [Délai d'exécution de la décision]

Sauf si l'exécution provisoire est ordonnée, une décision est exécutoire à l'expiration du délai pour permission d'appeler, ou, selon le cas, du délai de révision. Une décision visée dans la section II du chapitre III est exécutoire dès qu'elle est rendue.

[Exception] Dans le cas d'une décision relative à une demande ayant pour seul objet le recouvrement d'une créance visée dans l'article 73, la décision est exécutoire à l'expiration d'un délai de 20 jours de sa date, sauf si le régisseur en a ordonné autrement.

1979, c. 48, a. 82; 1981, c. 32, a. 7;
1995, c. 39, a. 20; 1996, c. 5, a. 63.

82.1. [Exécution provisoire de la décision] Le régisseur peut, s'il le juge à propos, ordonner l'exécution provisoire, nonobstant la révision ou l'appel, de la totalité ou d'une partie de la décision, s'il s'agit:

- 1° de réparations majeures;
- 2° d'expulsion des lieux, lorsque le bail est expiré, résilié ou annulé;
- 3° d'un cas d'urgence exceptionnelle.

1981, c. 32, a. 7.

83. [Exécution de la décision] Une décision de la Régie peut être exécutée comme s'il s'agissait d'un jugement de la Cour du Québec si elle est enregistrée au greffe de la Cour du lieu où est situé le logement.

1979, c. 48, a. 83; 1982, c. 32, a. 121;
1988, c. 21, a. 66.

84. [Exécution forcée d'une décision] L'exécution forcée d'une décision relative à une demande ayant pour seul objet une créance visée dans l'article 73 se fait

82. [Execution] Except where provisional execution is ordered, a decision is executory on the expiry of the time allowed to apply for leave to appeal or, as the case may be, of the time allowed for review. A decision contemplated in Division II of chapter III is executory on being rendered.

[Exception] In the case of a decision relating to an application concerning only the recovery of a debt contemplated in section 73, the decision is executory on the expiry of 20 days from the date thereof, except where the commissioner has ordered otherwise.

82.1. [Execution] The commissioner may, if he deems it expedient, order the provisional execution of the decision in whole or in part notwithstanding review or appeal, in the case of

- (1) major repairs;
- (2) eviction from premises where the lease is expired, resiliated or cancelled;
- (3) exceptional urgency.

83. [Execution] A decision of the board may be executed as if it were a judgment of the Court of Québec, if it is registered in the office of the Court of the place where the dwelling is situated.

84. [Compulsory execution] Compulsory execution of a decision on an application concerning only a debt contemplated in section 73 is effected in

suivant les articles 991 à 994 du Code de procédure civile (chapitre C-25).

1979, c. 48, a. 84 ; 2002, c. 7, a.172.

85. [Règlements de procédure] À une assemblée convoquée par le président, les régisseurs peuvent, à la majorité, adopter les règlements de procédure jugés nécessaires.

[Avis] Sous réserve du paragraphe 5° de l'article 108, les régisseurs peuvent aussi, par règlement, déterminer la forme ou la teneur des avis autres que celui prévu par les articles 1942 et 1943 du Code civil, des demandes ou des formules nécessaires à l'application de la présente loi et des articles 1892 à 2000 du Code civil et en rendre l'utilisation obligatoire. Un tel règlement doit être approuvé par le ministre désigné avant sa publication.

[Entrée en vigueur] Ces règlements entrent en vigueur à compter de leur publication à la *Gazette officielle du Québec* ou à une date ultérieure qui y est fixée.

1979, c. 48, a. 85; 1999, c. 40, a. 247.

Réf. : R.P. : 8.

86. [Procédure supplétive] En l'absence de dispositions applicables à un cas particulier, un régisseur peut y suppléer par toute procédure non incompatible avec la présente loi ou les règlements de procédure.

1979, c. 48, a. 86.

Réf. : R.L. : 98.

87. [Computation d'un délai] Dans la computation d'un délai prévu par la présente loi ou par les articles 1892 à 2000 du Code civil:

accordance with articles 991 to 994 of the Code of Civil Procedure (chapter C-25).

85. [Procedure] At a meeting called by the chairman, the commissioners may adopt, by a majority, the rules of procedure considered necessary.

[Content of notices] Subject to paragraph 5 of section 108, the commissioners may also, by by-law, determine the form or tenor of notices other than that provided for in articles 1942 and 1943 of the Civil Code, and of applications or forms necessary for the application of this Act and articles 1892 to 2000 of the Civil Code, and make their use obligatory. Such a by-law must be approved by the designated minister before its publication.

[Coming into force] Such rules and by-laws come into force from their publication in the *Gazette officielle du Québec* or on a later date fixed therein.

86. [Compensatory procedure] In the absence of provisions applicable to a particular case, a commissioner may compensate for them by any procedure not inconsistent with this act or the rules of procedure.

87. [Computation of time] In computing a time limit provided by this Act or by articles 1892 to 2000 of the Civil Code,

1° le jour qui marque le point de départ n'est pas compté mais celui de l'échéance l'est;

2° les jours fériés sont comptés mais, lorsque le dernier jour est férié, le délai est prorogé au premier jour non férié suivant;

3° le samedi est assimilé à un jour férié de même que le 2 janvier et le 26 décembre.

1979, c. 48, a. 87; 1999, c. 40, a. 247.

SECTION II

PROCÉDURES PARTICULIÈRES

88. [Rectification d'une décision] Le régisseur qui l'a rendue peut rectifier une décision entachée d'erreur d'écriture ou de calcul, ou de quelque autre erreur matérielle ou qui, par suite d'une inadvertance manifeste, accorde plus qu'il n'était demandé ou omet de prononcer sur une partie de la demande.

[Délai] Il peut le faire, d'office ou à la demande d'une partie, tant que la décision n'a pas été inscrite en appel ou en révision ou tant que l'exécution n'a pas été commencée.

[Exécution de la décision suspendue] La demande de rectification suspend l'exécution de la décision et interrompt le délai d'appel ou de révision jusqu'à ce que les parties aient été avisées de la décision.

1979, c. 48, a. 88; 1984, c. 47, a. 138.

Réf. : R.L. : 98.

89. [Demande en rétractation] Si une décision a été rendue contre une partie qui a été empêchée de se présenter ou

(1) the day which marks the start of the time limit is not counted, but the terminal day is counted;

(2) holidays are counted but when the last day is a holiday, the time limit is extended to the next following day that is not a holiday;

(3) Saturday is considered a holiday, as are 2 January and 26 December.

DIVISION II

SPECIAL PROCEDURES

88. [Corrections] The commissioner who rendered a decision may correct it if it contains an error in writing or in calculation, or any other clerical error or, by obvious inadvertence, it grants more than was demanded or omits to adjudicate upon part of the demand.

[Corrections] He may make the correction, *ex officio* or on the motion of one of the parties, so long as the decision has not been appealed or reviewed or before the decision becomes executory.

[Motion] The motion for correction suspends the execution of the decision and interrupts the time allowed for appeal or review until the parties are notified of the decision.

89. [Revocation] Where a decision has been rendered against a party who was prevented from producing or supplying evidence by surprise, by fraud or by any

de fournir une preuve, par surprise, fraude ou autre cause jugée suffisante, cette partie peut en demander la rétractation.

[Demande en rétractation] Une partie peut également demander la rétractation d'une décision lorsque la Régie a omis de statuer sur une partie de la demande ou s'est prononcée au-delà de la demande.

[Délai] La demande de rétractation doit être faite par écrit dans les dix jours de la connaissance de la décision ou, selon le cas, du moment où cesse l'empêchement.

[Exécution de la décision suspendue] La demande de rétractation suspend l'exécution de la décision et interrompt le délai d'appel ou de révision jusqu'à ce que les parties aient été avisées de la décision.

1979, c. 48, a. 89; 1984, c. 47, a. 139.

Réf. : R.L. : 98; R.P. : 44-46.

90. [Révision d'une décision] La Régie peut réviser une décision portant sur une demande dont le seul objet est la fixation ou la révision de loyer, si la demande lui en est faite par une partie dans le mois de la date de cette décision.

[Procédure] La révision a lieu suivant la procédure prévue par la section I. Le président de la Régie ou le vice-président qu'il désigne à cette fin détermine le nombre de régisseurs qui entendent la demande; ce nombre doit être supérieur au nombre de régisseurs ou de greffiers spéciaux ayant entendu la demande de fixation ou de révision de loyer.

[Suspension de l'exécution de la décision] Sauf si l'exécution provisoire est ordonnée, la demande de révision

other reason considered sufficient, that party may apply for the revocation of the decision.

[Revocation] A party may also apply for the revocation of the decision where the board has omitted to adjudicate upon part of the demand or has decided beyond the application.

[Revocation] The application for revocation must be made in writing within ten days after the decision is known or from the time the cause of prevention ceases, as the case may be.

[Revocation] The application for revocation suspends the execution of the decision and interrupts the time allowed for appeal or review until the parties are notified of the decision.

90. [Review] The board may review a decision concerning an application the sole object of which is the fixing or revision of the rent, if the application is made by a party within one month from the date of the decision.

[Procedure] The review is effected in accordance with the procedure provided in Division I. The chairman of the board or the vice-chairman designated by him for that purpose shall determine the number of commissioners who are to hear the application; that number must be greater than the number of commissioners or special clerks who heard the application for the fixing or revision of the rent.

[Suspension of execution] Except where provisional execution is ordered, the application for review suspends the execution of the decision. However, the

suspend l'exécution de la décision. Toutefois, la Régie peut, sur requête, soit ordonner l'exécution provisoire lorsqu'elle ne l'a pas été, soit la défendre ou la suspendre lorsqu'elle a été ordonnée.

1979, c. 48, a. 90; 1981, c. 32, a. 8;
1982, c. 58, a. 71.

Réf. : R.P. : 47.

90.1. [Délai d'exécution de la décision]
La décision sur la demande de révision est exécutoire à l'expiration d'un délai de dix jours de sa date à moins que l'exécution immédiate n'en soit ordonnée.

1981, c. 32, a. 9.

CHAPITRE V

APPEL

91. [Appel sur permission] Les décisions de la Régie du logement peuvent faire l'objet d'un appel sur permission d'un juge de la Cour du Québec, lorsque la question en jeu en est une qui devrait être soumise à la Cour du Québec.

[Exception] Toutefois, il n'y a pas d'appel des décisions de la Régie portant sur une demande:

1° dont le seul objet est la fixation ou la révision d'un loyer;

2° dont le seul objet est le recouvrement d'une créance visée dans l'article 73;

3° visée dans la section II du chapitre III, sauf celles visées dans les articles 39 et 54.10;

4° d'autorisation de déposer le loyer faite par requête en vertu des articles

board may, on a motion, either order provisional execution when it has not been ordered, or bar or suspend it when it has been ordered.

90.1. [Execution] The decision on the application for review is executory on the expiry of ten days from the date thereof unless immediate execution is ordered.

CHAPTER V

APPEAL

91. [Appeal] An appeal lies, on leave of a judge of the Court of Québec, from decisions of the Régie du logement when the matter at issue is one which ought to be submitted to the Court of Québec.

[Appeal] However, no appeal lies from decisions of the board concerning an application

(1) the sole object of which is the fixing of rent or the revision of rent;

(2) the sole object of which is the recovery of a debt contemplated in section 73;

(3) contemplated in Division II of Chapter III, except an application contemplated in section 39 or 54.10;

(4) for authorization to deposit the rent by a motion under articles 1907 and 1908 of the Civil Code of Québec (Statutes of

1907 et 1908 du Code civil du Québec (Lois du Québec (1991), chapitre 64).

1979, c. 48, a. 91; 1981, c. 32, a. 10;
1987, c. 77, a. 3; 1988, c. 21, a. 66;
1996, c. 5, a. 64.

92. [Demande par requête] La demande pour permission d'appeler doit être faite au greffe de la Cour du Québec du lieu où est situé le logement et elle est présentée par requête accompagnée d'une copie de la décision et des pièces de la contestation, si elles ne sont pas reproduites dans la décision.

[Signification] La requête accompagnée d'un avis de présentation doit être signifiée à la partie adverse et produite au greffe de la Cour dans les 30 jours de la date de la décision. Elle doit préciser les conclusions recherchées et le requérant doit y énoncer sommairement les moyens qu'il prévoit utiliser.

[Inscription] Si la demande est accordée, le jugement qui autorise l'appel tient lieu de l'inscription en appel. Le greffier de la Cour du Québec transmet sans délai copie de ce jugement à la Régie ainsi qu'aux parties et à leur procureur.

[Appel incident.] De la même manière et dans les mêmes délais, l'intimé peut former un appel ou un appel incident.

1979, c. 48, a. 92; 1985, c. 30, a. 83;
1988, c. 21, a. 66; 1996, c. 5, a. 65.

93. [Délai de rigueur] Ce délai est de rigueur et emporte déchéance.

[Décès d'une partie] Toutefois, si une partie décède avant l'expiration de ce temps et sans avoir appelé, le délai pour permission d'appeler ne court contre ses représentants légaux que du jour où la décision leur est signifiée, ce qui peut être

Québec, 1991, chapitre 64).

92. [Application] The application for leave to appeal must be made at the office of the Court of Québec of the place where the dwelling is situated, and is presented by motion accompanied with a copy of the decision and of the documents of the contestation, if they are not reproduced in the decision.

[Motion] The motion together with a notice of presentation must be served on the adverse party and filed in the office of the court within 30 days after the date of the decision. The motion must state the conclusions sought, and contain a brief statement by the applicant of the grounds he intends to rely on.

[Judgment] If the application is granted, the judgment authorizing the appeal shall serve as an inscription in appeal. The clerk of the Court of Québec shall transmit a copy of this judgment without delay to the board and to the parties and their attorneys.

[Appeal] The respondent may bring an appeal or an incidental appeal in the same manner and within the same time limit.

93. [Time limit] Such time limit is imperative and its expiry entails forfeiture of the right of appeal.

[Time limit] However, if a party dies before the expiry of the time limit and without having brought an appeal, the time allowed to apply for leave to appeal does not run against the party's legal representatives until the date on which the decision is served on them in accordance

fait conformément à la disposition de l'article 133 du Code de procédure civile (chapitre C-25).

[Délai pour permission d'appeler] Le délai pour permission d'appeler ne court contre la partie condamnée par défaut que de l'expiration du temps pendant lequel elle pouvait demander la rétractation de la décision.

1979, c. 48, a. 93; 1981, c. 32, a. 11;
1996, c. 5, a. 66.

94. [Suspension de l'exécution de la décision] Sauf si l'exécution provisoire est ordonnée, l'appel suspend l'exécution de la décision.

[Exécution de la décision] La demande pour permission d'appeler ne suspend pas l'exécution. Toutefois, lorsque la décision de la Régie entraîne l'expulsion du locataire ou des occupants, par requête, il peut être demandé à un juge de la Cour du Québec de suspendre cette exécution si le requérant démontre qu'il lui en résulterait un préjudice grave et qu'il a produit une demande pour permission d'appeler.

[Exécution provisoire] L'exécution provisoire de la totalité ou d'une partie de la décision peut, sur requête, être ordonnée par un juge de la Cour du Québec lorsqu'elle ne l'a pas été par la décision frappée d'appel. Elle peut, de la même manière, être défendue ou suspendue lorsqu'elle a été ordonnée.

1979, c. 48, a. 94; 1981, c. 32, a. 12;
1988, c. 21, a. 66; 1996, c. 5, a. 67.

95. (Abrogé).

1979, c. 48, a. 95; 1996, c. 5, a. 68.

with article 133 of the Code of Civil Procedure (chapter C-25).

[Time limit] The time allowed to apply for leave to appeal begins to run against a party condemned in default only once the time for applying for revocation of the decision has expired.

94. [Suspension of execution] Except where provisional execution is ordered, an appeal suspends the execution of the decision.

[Suspension of execution] An application for leave to appeal does not suspend execution of the decision. However, where the decision of the board entails the eviction of the lessee or of the occupants, a motion may be filed with a judge of the Court of Québec for the suspension of execution of the decision if the applicant shows that execution would cause him serious prejudice and that he has filed an application for leave to appeal.

[Provisional execution.] The provisional execution of the whole or part of the decision may, on a motion, be ordered by a judge of the Court of Québec when such execution has not been ordered by the decision appealed from. It may, in the same manner, be barred or suspended when it has been ordered.

95. (Repealed).

96. [Joint appeals] Where more than

96. [Réunion d'appels] Lorsque plus d'une partie interjette appel d'une même décision, tous les appels sont réunis.

1979, c. 48, a. 96.

97. [Réunion d'appels] Le tribunal peut, d'office ou sur demande, réunir plusieurs appels si les questions en litige sont en substance les mêmes.

1979, c. 48, a. 97.

98. [Dispositions applicables] Le tribunal n'entend que la preuve et les représentations relatives aux questions qui ont été autorisées par la permission d'appeler et les articles 60 à 69, 75 à 78, 86, 88 et 89 s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, à un appel entendu suivant le présent chapitre.

1979, c. 48, a. 98; 1996, c. 5, a. 69.

99. [Séances] Le tribunal peut tenir ses séances même un jour férié, aux heures déterminées par le juge en chef.

1979, c. 48, a. 99.

100. [Audition reportée] Le tribunal, à la demande d'une partie, ou le greffier, du consentement des parties, peuvent reporter l'audition à une date ultérieure.

1979, c. 48, a. 100.

101. [Décision] Le tribunal peut confirmer, modifier ou infirmer la décision qui fait l'objet de l'appel et rendre le jugement qui aurait dû être rendu.

1979, c. 48, a. 101.

102. [Jugement] Le jugement est sans appel; il doit être écrit, motivé, signé par le juge qui l'a rendu et signifié aux parties

one party has appealed from the same decision, all appeals are joined.

97. [Joint appeals] The Court may, *ex officio* or on a motion, join several appeals if the matters at issue are substantially the same.

98. [Applicability] The Court hears evidence and representations only in relation to matters authorized by the leave to appeal, and sections 60 to 69, 75 to 78, 86, 88 and 89 apply, with the necessary modifications, to an appeal heard pursuant to this chapter.

99. [Sittings] The Court may hold its sittings even on a holiday, between the hours determined by the chief judge.

100. [Postponement] The Court, at the request of one of the parties, or the clerk, with the consent of the parties, may postpone the hearing to a later date.

101. [Decision] The Court may confirm, amend or quash the decision contemplated by the appeal and render the judgment that should have been rendered.

102. [Judgment.] The judgment is without appeal; it must be written, substantiated and signed by the judge who rendered it and served on the parties

en la manière prévue par les règles de pratique.

1979, c. 48, a. 102.

103. [Exécution] Le jugement est exécutoire à l'expiration des dix jours qui suivent la date de signification, sauf si le tribunal en ordonne autrement.

1979, c. 48, a. 103.

104. [Action devant la Cour supérieure] Lorsque la Cour supérieure et la Cour du Québec sont saisies d'action et d'appel ayant le même fondement juridique ou soulevant les mêmes points de droit et de fait, la Cour du Québec doit suspendre l'instruction de l'appel porté devant elle jusqu'au jugement de la Cour supérieure, passé en force de chose jugée, si une partie le demande et qu'aucun préjudice sérieux ne puisse en résulter pour la partie adverse.

1979, c. 48, a. 104; 1988, c. 21, a. 66.

105. [Dispositions applicables] Le livre IV du Code de procédure civile s'applique, compte tenu des adaptations nécessaires, au présent chapitre.

1979, c. 48, a. 105.

106. [Appel dilatoire] En rejetant un appel qu'il juge dilatoire ou abusif, le tribunal peut, d'office ou à la demande d'une partie, condamner l'appelant à des dommages-intérêts.

1979, c. 48, a. 106.

107. [Règles de pratique] La Cour du Québec peut, en la manière prévue par la Loi sur les tribunaux judiciaires (chapitre T-16), adopter les règles de pratique jugées nécessaires à la bonne exécution du présent chapitre et notamment permettre l'application d'une procédure

in the manner provided in the rules of practice.

103. [Execution] The judgment is executory at the expiry of ten days from the date of service, unless otherwise ordered by the Court.

104. [Suspension of hearing] When the Superior Court and the Court of Québec are seized of an action and an appeal having the same juridical basis or raising the same questions of law and fact, the Court of Québec must, if one of the parties so requests and no serious prejudice can result to the adverse party, suspend the hearing of the appeal before it until the judgment in the case before the Superior Court has become definitive.

105. [Code of Civil Procedure.] Book IV of the Code of Civil Procedure applies to this chapter, with the necessary modifications.

106. [Dilatory appeal] In dismissing an appeal that it considers dilatory or immoderate, the Court may, *ex officio* or at the request of a party, condemn the appellant to damages.

107. [Rules of practice] The Court of Québec may, in the manner prescribed under the Courts of Justice Act (chapter T-16), make the rules of practice necessary for the proper carrying out of this chapter and, in particular, permit the application of an incidental procedure provided by Title IV of Book II of that Code.

incidente prévue par le titre IV du livre II de ce code.

1979, c. 48, a. 107;
1988, c. 21, a. 66, a. 131.

CHAPITRE VI

RÉGLEMENTATION

108. [Règlement du gouvernement] Le gouvernement peut, par règlement:

1° établir, pour les catégories de logements ou d'immeubles qu'il indique, des exigences minimales concernant l'entretien, la sécurité, la salubrité ou l'habitabilité d'un logement ou d'un immeuble comportant un logement;

2° préciser, pour l'application de l'article 1913 du Code civil du Québec (Lois du Québec, 1991, chapitre 64), certains cas où un logement est impropre à l'habitation;

3° pour l'application des articles 1952 et 1953 du Code civil du Québec, établir pour les catégories de personnes, de baux, de logements ou de terrains destinés à l'installation d'une maison mobile qu'il détermine, les critères de fixation ou de révision du loyer et leurs règles de mise en application;

4° prescrire, le cas échéant, les droits ou frais exigibles pour tout acte posé par la Régie ou par une partie à l'occasion d'une demande ou d'une procédure, ainsi que les droits ou frais afférents à l'administration de la loi, établir les normes, les conditions et les modalités applicables à la réception, à la conservation et au remboursement de ces droits ou frais, exempter certaines catégories de personnes du paiement de ces droits ou frais et déterminer, s'il y a

CHAPTER VI

REGULATIONS

108. [Regulations] The Government may make regulations

(1) establishing, for such categories of dwellings or immovables as it may indicate, minimum requirements concerning the maintenance, safety, sanitation or habitability of a dwelling or an immovable comprising a dwelling;

(2) determining, for the application of article 1913 of the Civil Code of Québec (Statutes of Québec, 1991, chapter 64), certain cases where a dwelling is unfit for habitation;

(3) for the application of articles 1952 and 1953 of the Civil Code of Québec, establishing, for such categories of persons, of leases, of dwellings or of land intended for the installation of a mobile home as it may determine, the criteria for the fixing of rent or for the revision of rent and the rules of implementation of these criteria;

(4) prescribing, where such is the case, the duties or costs exigible for any act performed by the board or by a party in the case of an application or a proceeding, and the duties or costs relating to the administration of the Act, establishing the standards, conditions and modalities applicable to the receipt, keeping and reimbursement of such duties or costs, exempting certain categories of persons from the payment of such duties or costs, and determining, where necessary, the maximum amount that a party may be

lieu, le montant maximum qu'une partie peut être tenue de payer en vertu de l'article 79.1 pour la totalité ou pour l'un ou l'autre de ces actes;

5° imposer l'inclusion de mentions obligatoires dans le bail, l'écrit ou l'avis visé dans les articles 1895 et 1896 du Code civil du Québec et, dans le cas du bail ou de l'écrit visé au premier alinéa de l'article 1895 du Code civil du Québec, prescrire l'utilisation obligatoire du formulaire de bail de la Régie du logement ou de l'écrit produit par la Régie et en fixer le prix de vente;

6° sous réserve de l'article 85, prescrire ce qui doit être prescrit par règlement en vertu de la présente loi et des articles 1892 à 2000 du Code civil du Québec.

[Entrée en vigueur] Ces règlements entrent en vigueur à compter de leur publication à la *Gazette officielle du Québec* ou à une date ultérieure qui y est fixée.

1979, c. 48, a. 108; 1981, c. 32, a. 13;
1995, c. 61, a. 1.

TITRE II

DISPOSITIONS MODIFIANT LE CODE CIVIL DU BAS CANADA

109. (Omis).

1979, c. 48, a. 109.

110. (Omis).

1979, c. 48, a. 110.

111. (Omis).

1979, c. 48, a. 111.

bound to pay under section 79.1 for the whole or one or other of such acts;

(5) making the inclusion of certain particulars mandatory in a lease, writing or notice referred to in articles 1895 and 1896 of the Civil Code of Québec, and in the case of the lease or writing referred to in the first paragraph of article 1895 of the Civil Code of Québec, prescribing the mandatory use of the lease form from the Régie du logement or of the writing produced by the board, and fixing the sales price thereof;

(6) prescribing, subject to section 85, what must be prescribed by regulation under this Act and articles 1892 to 2000 of the Civil Code of Québec.

[Coming into force] These regulations come into force from their publication in the *Gazette officielle du Québec* or on a later date fixed therein.

TITLE II

PROVISIONS AMENDING THE CIVIL CODE OF LOWER CANADA

109. (Omitted).

110. (Omitted).

111. (Omitted).

TITLE III

TITRE III

DISPOSITIONS PÉNALES

112. [Outrage au tribunal] Quiconque refuse de se conformer à une ordonnance de la Régie autre que celle prévue par l'article 1973 du Code civil commet un outrage au tribunal.

[Amende] Toutefois, si le contrevenant refuse de se conformer à une ordonnance prévue par l'article 55 ou par l'article 1918 du Code civil, l'amende est d'au moins 5 000 \$ et d'au plus 25 000 \$.

1979, c. 48, a. 112; 1992, c. 61, a. 514;
1999, c. 40, a. 247.

112.1. [Harcèlement] Quiconque, en vue de convertir un immeuble locatif en copropriété divisée ou d'évincer un locataire de son logement, use de harcèlement envers celui-ci de manière à restreindre son droit à la jouissance paisible du logement commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 5 800 \$ et d'au plus 28 975 \$.

1987, c. 77, a. 4; 1991, c. 33, a. 116;
1992, c. 61, a. 515.

Réf. : R.L. : 54.2.

113. [Infraction et peine] Quiconque contrevient à l'article 69 et aux articles 1899, 1904, 1913, 1919, 1921, 1930, 1931, 1935 et 1970 du Code civil commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 125 \$ et d'au plus 1 225 \$ s'il s'agit d'une personne autre qu'une personne morale et d'au moins 250 \$ et d'au plus 2 450 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

1979, c. 48, a. 113; 1990, c. 4, a. 761;
1991, c. 33, a. 117; 1999, c. 40, a. 247.

PENAL PROVISIONS

112. [Contempt of court] Every person who refuses to comply with an order of the board other than the order provided for in article 1973 of the Civil Code is guilty of contempt of court.

[Fine] However, where the offender refuses to comply with an order provided for in section 55 or article 1918 of the Civil Code, the fine is not less than \$5 000 nor more than \$25 000.

112.1. [Offence and penalty] Every person who, with a view to converting a rental residential immovable to divided co-ownership or evicting a lessee from his dwelling, harasses a lessee in such a manner as to limit his right to peaceful enjoyment of his dwelling is guilty of an offence and is liable to a fine of not less than \$5 800 nor more than \$28 975.

113. [Offence and penalty] Every person who contravenes section 69 or any of articles 1899, 1904, 1913, 1919, 1921, 1930, 1931, 1935 and 1970 of the Civil Code, is guilty of an offence and is liable to a fine of not less than \$125 nor more than \$1 225 in the case of a person other than a legal person and of not less than \$250 nor more than \$2 450 in the case of a legal person.

114. [Offence and penalty] Every

114. [Infraction et peine] Quiconque fait une déclaration qu'il sait être fautive dans une formule ou un écrit dont l'usage est obligatoire en vertu de la présente loi ou des articles 1892 à 2000 du Code civil commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 250 \$ et d'au plus 2 450 \$.

1979, c. 48, a. 114; 1990, c. 4, a. 761;
1991, c. 33, a. 118; 1999, c. 40, a. 247.

Réf. : C.c.Q. : 1895, 1896, 1955;
R.P. :8.

115. [Administrateur réputé partie à l'infraction] Si une personne morale commet une infraction visée dans les articles 113 ou 114, un dirigeant, un administrateur, un employé ou un agent de cette personne morale qui a prescrit ou autorisé l'accomplissement de l'infraction ou qui y a consenti ou acquiescé est réputé être partie à l'infraction et est passible d'une amende n'excédant pas l'amende prévue par ces articles.

1979, c. 48, a. 115; 1999, c. 40, a. 247.

116. (Abrogé).

1979, c. 48, a. 116; 1983, c. 26, a. 24;
1987, c. 77, a. 5; 1992, c. 61, a. 516.

117. (Abrogé).

1979, c. 48, a. 117; 1990, c. 4, a. 762.

TITRE IV

DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES

118. (Modification intégrée au c. C-25, a. 34).

1979, c. 48, a. 118.

person who makes a declaration that he knows to be false in a form or writing the use of which is compulsory under this Act or articles 1892 to 2000 of the Civil Code is guilty of an offence and is liable to a fine of not less than \$250 nor more than \$2 450.

115. [Offence and penalty] Where a legal person is guilty of an offence contemplated in section 113 or 114, any officer, director, employee or agent of that legal person who ordered, authorized, assented to or acquiesced in the commission of the offence is deemed to be a party to the offence and is liable to a fine not exceeding the fine provided for in these sections.

116. (Repealed).

117. (Repealed).

TITLE IV

MISCELLANEOUS, TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS

118. (Amendment integrated into c. C-25, a. 34).

119. (Amendment integrated into c. C-25,

119. (*Modification intégrée au c. C-25, a. 954*).

1979, c. 48, a. 119.

120. (*Modification intégrée au c. C-19, aa. 412.1-412.26*).

1979, c. 48, a. 120.

121. (*Modification intégrée au c. C-19, a. 413*).

1979, c. 48, a. 121.

122. (*Modification intégrée au c. C-27.1, a. 494*).

1979, c. 48, a. 122.

123. (*Modification intégrée au c. C-27.1, aa. 495-519*).

1979, c. 48, a. 123.

124. (*Omis*).

1979, c. 48, a. 124.

125. (*Modification intégrée au c. S-8, a. 86*).

1979, c. 48, a. 125.

126. (*Modification intégrée au c. S-8, aa. 94.1-94.2*).

1979, c. 48, a. 126.

127. (*Modification intégrée au c. B-1, a. 128*).

1979, c. 48, a. 127.

128. (*Modification intégrée au c. R-10, a. 2*).

1979, c. 48, a. 128.

a. 954).

120. (*Amendment integrated into c. C-19, ss. 412.1-412.26*).

121. (*Amendment integrated into c. C-19, s. 413*).

122. (*Amendment integrated into c. C-27.1, a. 494*).

123. (*Amendment integrated into c. C-27.1, aa. 495-519*).

124. (*Omitted*).

125. (*Amendment integrated into c. S-8, s. 86*).

126. (*Amendment integrated into c. S-8, ss. 94.1-94.2*).

127. (*Amendment integrated into c. B-1, s. 128*).

128. (*Amendment integrated into c. R-10, s. 2*).

129. (*Omitted*).

129. *(Omis).*

1979, c. 48, a. 129.

130. *(Inopérant, 1979, c. 48, a. 137).*

1979, c. 48, a. 130.

131. *(Inopérant, 1979, c. 48, a. 137).*

1979, c. 48, a. 131.

132. [Droits acquis] La cessation de l'effet des articles 16 à 16k de la Loi prolongeant et modifiant la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires (1975, c. 84) n'a pas pour conséquence de faire disparaître les droits acquis en vertu de ces articles ni de valider rétroactivement les actes déclarés nuls ou illégaux par ces articles.

[Recours et poursuites pénales continués] Les recours et les poursuites pénales relatifs à l'application de ces articles qui ont été exercés ou qui sont en délibéré devant un tribunal, un administrateur ou la Commission des loyers sont continués, instruits et jugés suivant ces articles, lorsque le recours ou la poursuite pénale est basé sur un de ces articles ou qu'il concerne l'application de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires (chapitre C-50) à un local visé dans ces articles.

[Prescription continuée] La prescription d'un tel recours ou d'une telle poursuite pénale qui n'a pas été exercé le 31 décembre 1979 continue de courir après cette date. Tant que cette prescription n'est pas acquise, ce recours ou cette poursuite pénale peuvent être exercés, instruits et jugés suivant les articles mentionnés au premier alinéa.

1979, c. 48, a. 132.

130. *(Inoperative, 1979, c. 48, s. 137).*

131. *(Inoperative, 1979, c. 48, s. 137).*

132. [Required rights] The cessation of the effect of sections 16 to 16k of the Act to prolong and amend the Act to promote conciliation between lessees and property-owners (1975, c. 84) does not entail the loss of the rights acquired under those sections, nor legalize retroactively acts declared null or illegal by those sections.

[Continuance of proceedings] Recourses and penal proceedings respecting the applicability of those sections that have been exercised or that are under advisement before a court, an administrator or the Commission des loyers are continued, heard and decided in accordance with those sections where the recourse or the penal proceeding is based on one of those sections or where it regards the applicability of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners (chapter C-50) to a dwelling contemplated in those sections.

[Prescription] The prescription of such a recourse or penal proceeding not exercised by 31 December 1979 continues to run after that date. Until that prescription is acquired, that recourse or penal proceeding may be exercised, heard and decided according to the sections mentioned in the first paragraph.

133. [Rent] In the case of a lease ending

133. [Fixation de loyer] Dans le cas d'un bail se terminant après le 30 juin 1980, le loyer fixé par un administrateur ou par la Commission des loyers en vertu des articles 53 ou 54 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires est maintenu jusqu'à la fin de ce bail, à moins que l'une des parties ne s'adresse à la Régie pour obtenir une nouvelle fixation de loyer.

[Délai] La demande doit être faite au moins trois mois avant l'expiration de chaque période de douze mois depuis la date où la dernière fixation a pris effet.

1979, c. 48, a. 133.

134. [Demandes pendantes continuées] Les demandes pendantes devant des commissaires ou un administrateur des loyers, le 1^{er} octobre 1980, sont continuées et décidées selon la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires.

1979, c. 48, a. 134.

135. [Causes pendantes continuées] Les causes pendantes devant la Cour provinciale le 1^{er} octobre 1980, sont continuées devant cette cour.

1979, c. 48, a. 135.

136. [Avis d'augmentation de loyer] Un avis d'augmentation de loyer, de modification d'une condition du bail, de non-renouvellement du bail ou de reprise de possession donné avant le 1^{er} octobre 1980 est valable malgré la présente loi.

[Dispositions applicables] Si les délais accordés au locataire par la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires pour répondre à un avis visé dans le premier alinéa ne sont pas expirés et si le locataire n'a pas déjà répondu à cet avis, les dispositions de la présente loi s'appliquent.

after 30 June 1980, the rent fixed by an administrator or by the Commission des loyers pursuant to section 53 or 54 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners shall be maintained until the lease expires unless one of the parties applies to the board to obtain the fixing of a new rent.

[Application] The application for the fixing of rent must be made not less than three months before the expiry of every twelve month period from the date the last fixing of rent took effect.

134. [Pending applications] Applications pending before commissioners or before a rental administrator on 1 October 1980 are continued and decided in accordance with the Act to promote conciliation between lessees and property-owners.

135. [Pending cases] Cases pending before the Provincial Court on 1 October 1980 are continued before that Court.

136. [Valid notices] A notice of increase of rent, of change of a condition of the lease, of non-renewal of a lease or of retaking of possession given before 1 October 1980 is valid notwithstanding this Act.

[Applicability.] If the time granted to the lessee under the Act to promote conciliation between lessees and property-owners to reply to a notice contemplated in the first paragraph has not expired and if he has not replied to such a notice, the provisions of this Act apply.

[Délai] Dans le cas d'un bail à durée fixe de plus de six mois se terminant le ou avant le 30 septembre 1980, l'avis prévu par l'article 33 ou les articles 1659.1 ou 1660.1 du Code civil est valable s'il est donné trois mois avant la fin du bail.

1979, c. 48, a. 136; 1999, c. 40, a. 247;
1999, c. 40, a. 247.

136.1. *(Abrogé).*

1987, c. 77, a. 6.

136.2. *(Abrogé).*

1987, c. 77, a. 6.

137. *(Omis).*

1979, c. 48, a. 137.

138. [Régie du logement] La Régie du logement succède à la Commission des loyers et, à cette fin, elle assume ses pouvoirs et ses devoirs.

[Interprétation] Dans une loi, une proclamation, un arrêté en conseil ou un autre document, l'expression «Commission des loyers» désigne la Régie.

1979, c. 48, a. 138.

139. [Règles de pratique] Les règles de pratique de la Commission des loyers sont, jusqu'à ce qu'elles soient remplacées, les règlements de procédure de la Régie dans la mesure où elles sont compatibles avec la présente loi.

1979, c. 48, a. 139.

140. [Commissaires] Les commissaires à temps complet et rémunérés sur une base annuelle deviennent, sans autre

[Notice] In the case of a lease for a fixed term of over six months ending on or before 30 September 1980, the notice provided for by section 33 or by article 1659.1 or 1660.1 of the Civil Code is valid if it is given three months before the end of the lease.

136.1. *(Repealed).*

136.2. *(Repealed).*

137. *(Omitted).*

138. [Régie du logement] The Régie du logement succeeds to the Commission des loyers and, for such purposes, it assumes its powers and duties.

[Interpretation] In any Act, proclamation, order in council or other document, the expression "Commission des loyers" designates the board.

139. [Rules of practice] The rules of practice of the Commission des loyers are, until replaced, the rules of procedure of the board, so far as they are consistent with this Act.

140. [Full-time commissioner of the Commission] The full time commissioners who are remunerated on an annual basis, become, without other

formalité et dès le 1^{er} juillet 1980, régisseurs pour une période d'un an.

1979, c. 48, a. 140.

141. [Personnel] Le personnel de la Commission des loyers devient, sans autre formalité, le personnel de la Régie.

1979, c. 48, a. 141.

142. [Sommes requises] Les sommes requises pour l'application de la présente loi sont prises, pour les exercices financiers 1979-1980 et 1980-1981, à même le fonds consolidé du revenu et, pour les années subséquentes, à même les sommes accordées annuellement à cette fin par le Parlement.

1979, c. 48, a. 142.

143. [Commissaires et administrateurs] Les commissaires et les administrateurs nommés en vertu de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires peuvent entendre et décider des demandes pendantes devant la Commission des loyers et demeurent en fonction jusqu'à ce qu'elles soient entendues et décidées.

1979, c. 48, a. 143.

144. [Ministre responsable] Le gouvernement désigne un ministre qui est chargé de l'application du titre I et de l'article 136.2.

1979, c. 48, a. 144; 1981, c. 32, a. 15.

Le ministre délégué à l'Habitation exerce, sous la direction du ministre des Affaires municipales et de la Métropole, les fonctions prévues à la Loi sur la Régie du logement. Décret 57-2002, 30 janvier 2002; (2002) 134 G.O. II, 1651, 20 février 2002.

formality and from 1 July 1980, commissioners for a term of one year.

141. [Staff of the Commission] The staff of the Commission des loyers becomes, without other formality, the staff of the board.

142. [Consolidated revenue fund] The sums required for the application of this act shall be taken out of the consolidated revenue fund for the fiscal periods 1979-1980 and 1980-1981 and, for the subsequent periods, out of the moneys granted each year for that purpose by Parliament.

143. [Pending applications] The commissioners and administrators appointed under the Act to promote conciliation between lessees and property-owners may hear and decide the applications pending before the Commission des loyers, and they remain in office until they are heard and decided.

144. [Minister] The Government shall designate a minister responsible for the carrying out of Title I and section 136.2.

145. (Omitted).

145. *(Omis).*

1979, c. 48, a. 145.

146. *(Omis).*

1979, c. 48, a. 146.

147. *(Cet article a cessé d'avoir effet le 17 avril 1987).*

1982, c. 21, a. 1.

146. *(Omitted).*

147. *(This section ceased to have effect on 17 April 1987).*

ANNEXE I

AVIS D'INTENTION DE CONVERTIR UN IMMEUBLE LOCATIF EN COPROPRIÉTÉ
DIVISE

(LOI SUR LA RÉGIE DU LOGEMENT, ARTICLE 52)

.....
(date)

.....
(nom du locataire)

.....
(adresse du locataire)

À titre de propriétaire de l'immeuble situé au

.....
(adresse de l'immeuble)

et dans lequel vous êtes locataire d'un logement, je vous avise de mon intention de convertir cet immeuble en copropriété divise et de demander à la Régie du logement l'autorisation requise pour procéder à sa conversion.

(signature du propriétaire)

.....
(nom du locateur, s'il est différent)

.....
(adresse du locateur)

MENTIONS OBLIGATOIRES

À compter du moment où l'avis d'intention est donné:

- le locataire a droit au maintien dans les lieux et ne peut être évincé de son logement par voie de reprise de possession, sauf s'il est cessionnaire du bail et que la cession a eu lieu après l'envoi de l'avis ou s'il devient locataire après que la Régie du logement ait autorisé le propriétaire de l'immeuble à procéder à la conversion;

- le locateur doit obtenir l'autorisation de la Régie pour effectuer des travaux autres que des travaux d'entretien ou des réparations urgentes et nécessaires à la conservation de l'immeuble. Si la Régie autorise l'exécution de travaux nécessitant l'évacuation temporaire du locataire, elle fixe le montant de l'indemnité que le propriétaire devra payer au locataire pour le dédommager des dépenses raisonnables que le locataire devra assumer en raison de cette évacuation;
- l'interdiction de reprendre possession d'un logement, de même que celle de faire des travaux, cessent si le propriétaire avise par écrit le locataire qu'il n'a plus l'intention de convertir l'immeuble, si aucune demande n'est produite à la Régie dans le délai requis ou si la déclaration de copropriété n'est pas enregistrée dans le délai prévu à la loi ou fixé par la Régie;
- un avis de 24 heures doit être donné au locataire s'il est nécessaire de faire effectuer dans le logement des relevés, expertises ou d'autres types d'activités préparatoires à la conversion ou de le faire visiter à un acquéreur éventuel.

Une déclaration de copropriété divise ne peut être enregistrée sur un immeuble locatif sans que la Régie du logement n'ait préalablement autorisé le propriétaire à procéder à la conversion. L'autorisation de la Régie contiendra le nom des locataires à l'encontre desquels la reprise de possession ne peut plus être exercée ni par le locateur, ni par le nouvel acquéreur du logement.

Avant de vendre un logement pour la première fois à une personne autre que le locataire, le propriétaire devra l'offrir au locataire aux mêmes prix et conditions que ceux convenus avec cette autre personne. La formule que doit utiliser le propriétaire pour faire son offre est prévue par la loi.

Le locataire qui désire plus d'informations pourra, au besoin, communiquer avec la Régie du logement.

1987, c. 77, a. 7.

SCHEDULE I

NOTICE OF INTENT TO CONVERT A RENTAL RESIDENTIAL IMMOVABLE TO DIVIDED CO-OWNERSHIP

(ACT RESPECTING THE RÉGIE DU LOGEMENT, SECTION 52)

.....
(Date)

.....
(Name of lessee)

.....
(Address of lessee)

As the owner of the immovable situated at

.....
(Address of immovable)

and in which you are the lessee of a dwelling, I hereby notify you of my intent to convert the immovable to divided co-ownership and to apply to the Régie du logement for the authorization required for the conversion.

(Signature of owner)

.....
(Name of lessor, if different)

.....
(Address of lessor)

MANDATORY PARTICULARS

From the moment the notice of intent is given,

- the lessee is entitled to remain on the premises and shall not be evicted from his dwelling by way of retaking of possession unless the lease was transferred to him after the sending of the notice or unless he became a lessee after the Régie du logement authorized the owner of the immovable to proceed to the conversion;

- the lessor shall obtain the authorization of the Régie to carry out any work other than maintenance work or urgent repairs necessary for the preservation of the immovable. If the Régie authorizes the carrying out of work requiring temporary vacation by the lessee, it shall fix the amount of the indemnity that the owner will be required to pay to the lessee to compensate him for reasonable expenses incurred by him by reason of the vacation;
- the prohibition against the lessor's retaking possession of a dwelling and carrying out work shall cease if the owner notifies the lessee in writing that he no longer intends to convert the immovable, if no application is filed with the Régie within the prescribed time or if the declaration of co-ownership is not registered within the time prescribed by law or by the Régie;
- twenty-four hour's notice must be given to the lessee where the lessor intends to make or carry out readings, appraisals or other activities prior to the conversion or to have the dwelling visited by a prospective purchaser.

No declaration of divided co-ownership may be registered in respect of a rental residential immovable unless the Régie du logement has given its prior authorization to the owner to proceed with the conversion. The authorization must contain the names of the lessees against whom the right to retake possession can no longer be exercised by the lessor or any subsequent purchaser of the dwelling.

Before selling a dwelling for the first time to any person other than the lessee, the owner is required to offer it to the lessee at the same price and on the same conditions as those agreed with the other person. The form to be used by the owner for the offer is that prescribed by law.

If necessary, the lessee may obtain further information from the Régie du logement.

1987, c. 77, s. 7.

ANNEXE II

OFFRE DE VENTE

(LOI SUR LA RÉGIE DU LOGEMENT, ARTICLE 54.7)

.....
(nom du locataire)

.....
(adresse du locataire)

À titre de locataire bénéficiant d'un droit de priorité d'achat à l'égard du logement

suivant

je vous offre d'acheter ce logement aux mêmes prix et conditions que ceux convenus

avec

(nom du tiers promettant-acquéreur)

.....
(adresse)

que je me propose d'accepter en cas de refus de votre part.

Le prix est de et les conditions sont :

.....
.....
.....

Vous disposez d'un délai d'un mois, à compter de la réception de la présente offre, pour me faire connaître par écrit votre décision d'acheter ou non le logement. L'absence de réponse de votre part sera considérée comme un refus d'acheter.

En conformité avec la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., chapitre R-8.1) et le Code civil du Québec, vous trouverez ci-joint:

- () un rapport d'expert
- () une circulaire d'information

Si vous acceptez l'offre qui vous est faite, vous aurez deux mois à compter de cette acceptation pour passer l'acte de vente, à moins que vous ne conveniez avec moi d'un délai plus long.

(signature du propriétaire)

.....
(date)

.....
(adresse du propriétaire)

MENTIONS OBLIGATOIRES

- Ni le propriétaire actuel, ni le nouvel acquéreur ne peuvent reprendre possession d'un logement dont le locataire est identifié dans l'autorisation de la Régie du logement comme étant l'un de ceux à l'encontre desquels une reprise de possession en peut être exercée.
- Le locataire qui désire plus d'informations pourra, au besoin, communiquer avec la Régie du logement.

1987, c. 77, a. 7; 1992, c. 57, a. 686.

SCHEDULE II

OFFER TO SELL

(ACT RESPECTING THE RÉGIE DU LOGEMENT, SECTION 54.7)

.....
(Name of lessee)

.....
(Address of lessee)

As a lessee having a right of first refusal in respect of the following dwelling

.....
you are hereby offered to purchase the said dwelling at the same price and on the same
conditions as agreed with

.....
(Name of third party having promised to purchase the immovable)

.....
(Address)

and which I intend to accept should you refuse the offer.

The price is and the
conditions are the following:

.....
.....
.....

You have one month, after receiving this offer, to inform me in writing of your decision to purchase or not to purchase the dwelling. No answer on your part shall be considered as a refusal to purchase.

In conformity with the Act respecting the Régie du logement (R.S.Q., chapter R-8.1) and the Civil Code of Québec, you will find enclosed

- () an expert's report;
- () an information circular

If you accept the offer made to you, you will have two months from the acceptance to sign the deed of sale, unless we agree on a longer period of time.

(Signature of owner)

.....
(Date)

.....
(Address of owner)

MANDATORY PARTICULARS

- Neither the current owner nor any subsequent purchaser may retake possession of a dwelling in respect of which the lessee is identified in the authorization of the Régie du logement as one of the persons against whom the right to retake possession cannot be exercised.

- If necessary, a lessee may obtain further information from the Régie du logement.

1987, c. 77, s. 7.;1992, c. 57, s. 686.

APPENDICE

RÈGLES DE PRATIQUE DE LA COUR DU QUÉBEC (Chambre civile) APPLICABLES À L'APPEL DES DÉCISIONS DE LA RÉGIE DU LOGEMENT

R.R.Q., 1981, c. C-25, r. 5; L.Q., 1988, c. 21, a. 66.

Loi instituant la Régie du logement et modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives (L.Q. 1979, c. 48, a. 107, après refonte : Loi sur la Régie du logement, L.R.Q., c. R-8.1, a. 107).

1. Les présentes règles de pratique s'appliquent aux appels prévus aux articles 91 à 107 de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1).

2. Tout acte de procédure relatif à un appel est signifié en la manière prévue aux articles 120 à 146 du Code de procédure civile ou par courrier recommandé ou certifié, avec avis de réception ou de livraison, sans qu'il soit nécessaire d'obtenir l'autorisation prévue à l'article 138 du Code de procédure civile.

3. L'inscription énonce les motifs d'appel et est déposée au greffe de la Cour du Québec (Chambre civile), avec la preuve de sa signification et une copie de la décision de la Régie du logement.

1988, c. 21, a. 66.

4. Si l'appelant désire faire assigner des témoins par la Cour, il doit produire une liste de leurs noms et adresses en même temps que son inscription.

Si l'intimé désire faire assigner des témoins par la Cour, il doit produire une liste de leurs noms et adresses en même temps que sa comparution.

5. Dans les 15 jours de la réception de l'inscription en appel, la Régie transmet à la Cour du Québec (Chambre civile), une copie conforme de son dossier.

1988, c. 21, a. 66.

6. La procédure ordinaire en première instance, prévue au livre II du Code de procédure civile, s'applique à l'appel dans la mesure où elle n'est pas incompatible avec la Loi sur la Régie du logement et les présentes règles.

7. Sous l'autorité du Juge en chef ou de son représentant, le greffier porte à un rôle spécial les causes inscrites pour enquête et audition.

8. Dès que le jugement est déposé au greffe, le greffier en signifie copie aux parties et à la Régie, conformément à l'article 2.

9. Les règles de pratique de la Cour du Québec (Chambre civile) s'appliquent, dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec les présentes règles.

1988, c. 21, a. 66.